

# ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960. (BGBl I, S.341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 08. Juni 1967 beschlossen.  
(Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch den Architekten Walter MÜLLER, Lebach, Poststraße 1).

## Festsetzungen gem.§ 9, Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	lt. Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet (WR) -lt. Zeichnung
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (WA) -lt. Zeichnung
2.2.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude, Läden, Gastwirtschaften etc., lt. § 4 (2) der Baunutzungsverordnung
2.2.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Kleintierställe
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	lt. Zeichnung (max. II)
3.2 Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
3.3 Geschossflächenzahl (GFZ)	
3.3.1 bei 1 Vollgeschoß	0,5
3.3.2 bei 2 Vollgeschossen	0,8
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene Einzelhäuser lt. Plan
5. Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
6. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
7. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Gehsteighinterkante bis zum O.K. Erdgeschossfußboden)	0,5m - 1,0 m
8. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen, sowie ihrer Einfahrten auf den Grundstücken.	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
9. Flächen für nicht überdachte Stellflächen und Garagen, sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	entfällt
10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.	entfällt
11. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen.	gesamter Geltungsbereich
12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftliche Zwecken dienen und deren Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist.	entfällt
13. Grundstücke die vor Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.	entfällt
14. Verkehrsflächen.	lt. Zeichnung
15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	siehe Straßenprojekt
16. Versorgungsflächen.	lt. Zeichnung
17. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen.	siehe Zeichnung
18. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen.	entfällt
19. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-Spiel-Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	lt. Zeichnung
20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen die für die Gewinnung von Steine, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
21. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.	entfällt
22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkter Personenkreises zu belastende Flächen.	entfällt
23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen.	lt. Zeichnung, siehe Legende
24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.	lt. Zeichnung
25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung.	entfällt
26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	entfällt
27. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und Gewässern.	entfällt

Aufnahme von

Festsezungen über die Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09. Mai 1961 (ABL. S.293)

S i e h e   b e s o n d e r e   A n l a g e

Aufnahme von

Festsetzung über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des §9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführungdes Bundesbaugesetzes von 09. Mai 1961 (ABL. S.293)

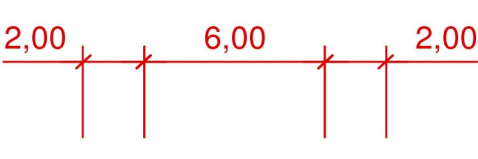
E n t f ä l l t

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

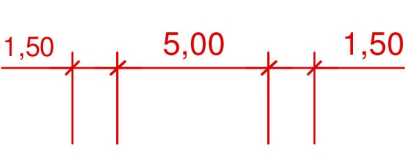
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.	Gebäude mit weniger als 50m Abstand vom Wald Funkenflugschutzhauben.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.	entfällt
3, Flächen die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.	entfällt
4. Flächen unter denen Bergbau umgeht.	entfällt

## REGELQUERSCHNITTE

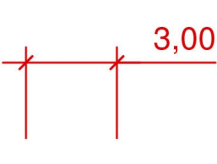
1. Wohnsammelstraße



2. Wohnstraße



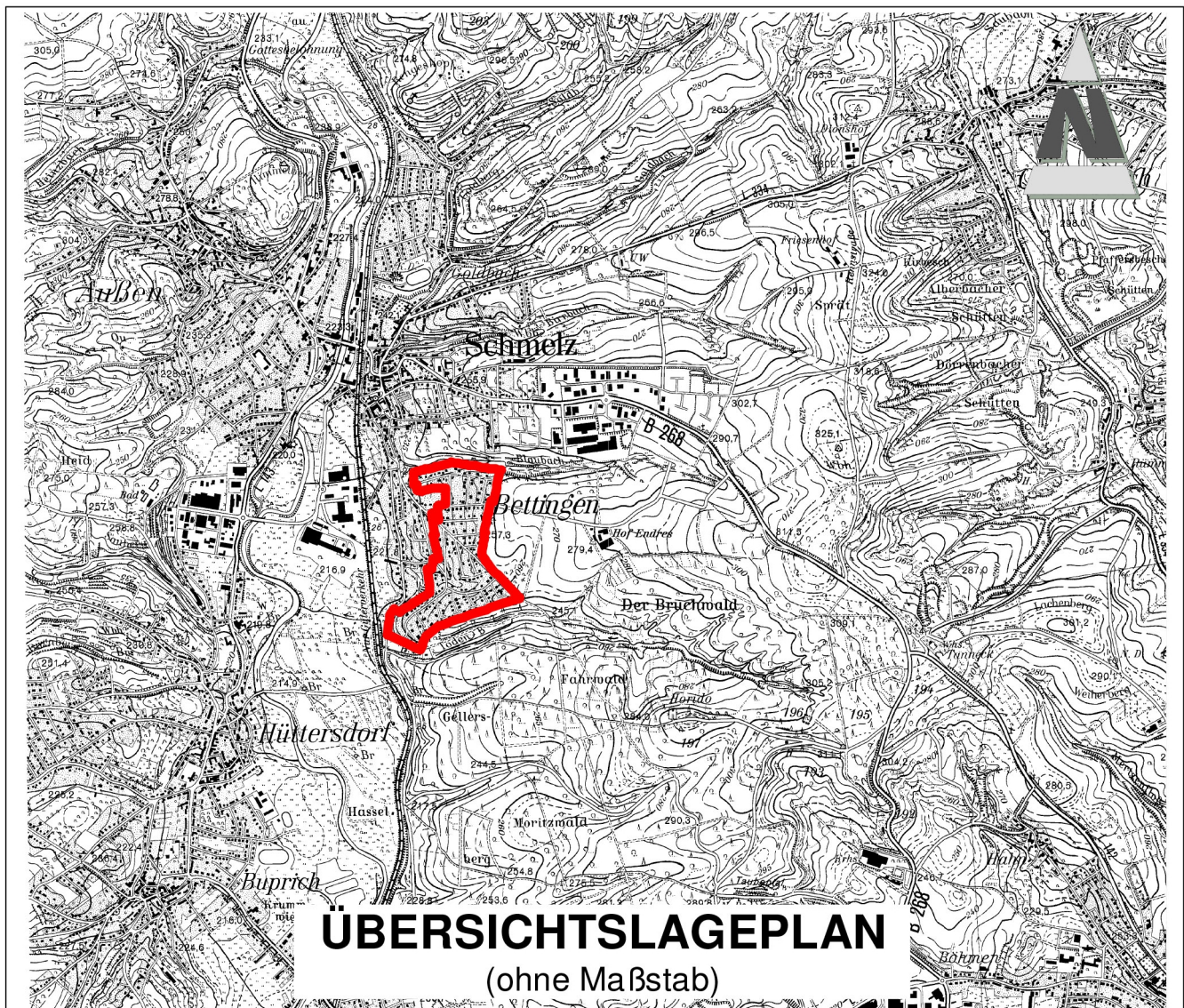
3. Wohnwege





# PLANZEICHENERLÄUTERUNG - LEGENDE

	Geltungsbereich
	Neue Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	Baulinie
	Strassenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
	Öffentliche Grünflächen
	Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen
<b>Z= II</b>	Zahl der Vollgeschoße
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Umform- bzw. Trafostation
	Fußgängerbereich



MABSTAB

1 : 1000

PROJEKTBEZEICHNUNG

DIGITALISIERUNG  
Gem. PlanzV 1990

PLANFORMAT

1350mm x 835mm

GENEHMIGT:

DATUM

26.09.2007

BEARBEITUNG

**GEMEINDE SCHMELZ**

**NACHDIGITALISierter BEBAUUNGSPLAN**

**"GALGENBERG"**

**- SATZUNG -**

**(GENEHMIGUNGSSTAND 1970)**