

*... Langewann ...*

der Gemeinde

*Bisten*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BBaug) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 3.9.1963 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Bisten durch den Landrat, - Kreisbauamt - Planungsstelle -.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- |   |  |
|---|--|
| 1. Geltungsbereich  | <u>Siehe Zeichnung</u>                               |
| 2. Art der baulichen Nutzung  | <u>Reines Wohngebiet</u>                             |
| 2,1 Baugebiet   | <u>Wohngebäude</u>                                   |
| 2,1,1 zulässige Anlagen   | <u>Keine gem. § 1 (4) Bau NVO</u>                    |
| 2,1,2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 2,2 Baugebiet   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 2,2,1 zulässige Anlagen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 2,2,2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 3. Mass der baulichen Nutzung   |  |
| 3,1 Zahl der Vollgeschosse  | <u>7</u>   |
| 3,2 Grundflächenzahl  | <u>0,4</u>   |
| 3,3 Geschossflächenzahl   | <u>0,4</u>   |
| 3,4 Baumassenzahl   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 3,5 Grundflächen der baulichen Anlagen  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 4. Bauweise   | <u>Offene, Einzelhäuser</u>                          |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen   | <u>Siehe Zeichnung</u>                               |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen   | <u>Siehe Zeichnung</u>                               |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkreise Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)  | <u>Noch besonderer Einweisung</u>                    |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken  | <u>Innenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen</u> |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen  | <u>Gesamter Geltungsbereich</u>                      |
| 13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist       | <u>Entfällt</u>                                      |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 15. Verkehrsflächen   | <u>Siehe Zeichnung</u>                               |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 17. Versorgungsflächen  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen   | <u>Entfällt</u>                                      |
| 24. Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind                 | <u>Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen</u>    |
| 26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder beträchtlich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung | <u>Entfällt</u>                                      |
| 27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  | <u>Entfällt</u>                                      |
| 28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern  | <u>Entfällt</u>                                      |

Aufnahme von

Festsetzungen 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 9. Mai 1961 (Abl. S. 293).

Siehe besondere AnlageAufnahme von

Festsetzungen 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 Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293).

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehrungen erforderlich sind .....
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind .....
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht .....
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind .....

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

1. ....
2. ....
3. ....

Planzeichen- Erläuterung

— — —	Geltungsbereich
	Bestehende Gebäude
— — —	Geplante Gebäude
— — —	Bestehende Straßen
— — —	Geplante Straßen
— — —	Bestehende Grundstücksgrenzen
— — —	Geplante Grundstücksgrenzen
— — —	Baulinie
— — —	Baugrenze
— — —	Entwässerungsrichtung
— — —	Wasserleitung
— — —	Starkstromleitung
— — —	Garagen
O	Offene ... Bauweise
Z	Geschosszahl
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Neuer Geltungsbereich

Neue Baugrenze

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....