

BEBAUUNGSPLAN

» WIESÄCKER «

(FLST. SILCHERWEG 1+1a)

Textteil

In der Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO i.d. F. vom 15.9.1977)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BauNVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauNVO

Baugebiet

Z

GRZ

GFZ

WA/ Allgemeines Wohngebiet I
(§ 4 BauNVO)

0,4

0,5

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4(3) BauNVO sind entsprechend § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen:
(§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig.

1.05 Nebenanlagen:
(§ 14 BauNVO)

soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise:
(§ 22 BauNVO)

offen

1.20 Gebäudestellung:
(§ 9 (1) BBauG)

die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) BBauG)

die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) darf bei den Wohngebäuden talseitig max. 1,0 m über der fertig ausgebauten Straße bzw. über verzogenem Gelände liegen.

(27^v)

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Für I max. 4,00 m

2.10 Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig. Sie sind dem Straßenprofil anzugleichen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude im WA entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan

Dachneigung bei Z = I 25° - 32°

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Kniestock: bei eingeschossig max. 0,5m

2.30 Einfriedung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 20 cm, Pfeiler und Hecken bzw. Holzzäune max. 0,80 m hoch.

III.) Sonstige Planungsrechtliche Festsetzungen

Leitungsrecht der EVS nach § 9 (1) 11 BBauG

Genehmigt!
- 7. März 1979
Vize, den
Landratsamt:
Sei ✓



BEBAUUNGSPLAN

»WIESÄCKER«

(FLST. SILCHERWEG 1+1a)

AUFGESTELLT: BLAUSTEIN, 2.10.78 · ORTSBAUAMT

Bürgermeisteramt 7906 Blaustein
- Ortsbauamt -

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	
	<u>Allgemeines Wohngebiet</u> § 4 BauNVO	
	Dorfgebiet § 5 BauNVO	
	Mischgebiet § 6 BauNVO	
	Kerngebiet § 7 BauNVO	
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	
	Industriegebiet § 9 BauNVO	
	Sondergebiet § 11 BauNVO	
	Kindergarten	Baugrundstück für Gemein- bedarf § 9(1)1f BBauG
	Schule	
	Kirche	
	Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen § 9(1)1h BBauG	
	Grünanlage	
	Sportplatz	
	Dauerkleingärten	Grünflächen § 9(1)8 BBauG
	Spielplatz	
	Grünfl. als Bestandteil von VerkAnl.Sv § 127(2)3 BBauG	
	<u>Garagen</u> § 9(1)1e BBauG	
	Stellplätze § 9(1)1i BBauG	
	Gemeinschaftsgarage § 9(1)12 BBauG	
	Gemeinschaftsstellplätze § 9(1)12 BBauG	
	Strassenbegrenzungslinie Gehweg Fahrbahn	Verkehrflächen § 9(1)3 BBauG Unterteilung der Verkehrsfl. nicht verbindlich
	Öffentliche Parkfläche	
	Zufahrtsverbot	
	Versorgungsflächen (Umformerstation) § 9(1)5 BBauG	
	Fläche für Industrie Gleis § 9(1)4 BBauG	
	Flächen für Landwirtschaft § 9(1)10 BBauG	
	Flächen für Forstwirtschaft § 9(1)10 BBauG	
	Flächen für Aufschüttungen – Abgrabungen § 9(1)9 BBauG	
	Sichtfläche (von der Bebauung frei zu haltende Grundstücke) § 9(1)2 BBauG	
	Anpflanzung von Bäumen u Sträuchern § 9(1)15 BBauG	
	Bindung für Bepflanzung u Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1)16 BBauG	
	<u>Mit Geh-Fahr- u Leitungsrecht belegte Flächen</u> <u>zugunsten der Allgemeinheit § 9(1)11 BBauG</u>	

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO								
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen								
	Einfriedigung max. m hoch § 111 (1)4 LBO								
	Einfriedigung max. m hoch § 111 (1)4 LBO								
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen § 9(1)6 BBauG								
	Führung unterirdischer Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5(2)4 BBauG								
	Dem Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen § 9(4) BBauG – Nachrichtl. Übernahme								
	Wasserschutzgebiet § 9(1)14 BBauG – Nachrichtl. Übernahme								
	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze § 17(4) und § 18 BauNVO								
	IV mit Höhenbeschränkung								
	Gebäudehöhe Zahl der Vollgeschosse zwingend § 17(4) und § 18 BauNVO								
	Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze § 19 BauNVO								
	Geschossflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze § 20 BauNVO								
	Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO								
	offene Bauweise § 22(1) BauNVO								
	nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO								
	nur Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m § 22(2) BauNVO								
	geschlossene Bauweise § 22(1u3) BauNVO								
	Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Geb. Länge nicht begrenzt § 22(4) BauNVO								
	Grenzbauweise (gestaffelte) Zeilenbauweise Länge über 50m								
	Baulinie (zwingend) § 23(2) BauNVO								
	<u>Baugrenze</u> § 23(3) BauNVO	Begrenzung der zulässigen Überbauung ab 1.Obergeschoss							
	Stellung der baul. Anlagen § 9(1)1b BBauG								
	<u>Firstrichtung verbindlich</u>								
	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des</u> <u>Bebauungsplanes § 9(5) BauG</u>								
<table border="1"> <tr> <th>Bau- gebiet</th> <th>Zahl der Voll- geschosse</th> </tr> <tr> <td>Grund- flächen- zahl</td> <td>Geschoss- flächen- zahl</td> </tr> <tr> <td>Bau- massen- zahl</td> <td>Bau- weise</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Max. Zahl der Woh- nungen je Gebäude (nur bei WA und WR)</td> </tr> </table>	Bau- gebiet	Zahl der Voll- geschosse	Grund- flächen- zahl	Geschoss- flächen- zahl	Bau- massen- zahl	Bau- weise	Max. Zahl der Woh- nungen je Gebäude (nur bei WA und WR)		<u>Fullschema der Nutzungsschablone</u>
Bau- gebiet	Zahl der Voll- geschosse								
Grund- flächen- zahl	Geschoss- flächen- zahl								
Bau- massen- zahl	Bau- weise								
Max. Zahl der Woh- nungen je Gebäude (nur bei WA und WR)									
	<u>nur die orange unterstrichenen Festsetzungen</u> <u>sind Bestandteil des Bebauungsplanes</u>								

BESTANDSANGABEN AUS DER UNTERLAGE DES LIEGENSCH. KATASTERS

	Öffentliche Gebäude	mit Geb. Nr.	Z. B. 1451	Flurstücksnummer
	Wohn-Büro u Geschäftshaus		Z. B. B 30	Bundesstrasse
	Gewerbl. u Industriegebäude		Z. B. L 1260	Landesstrasse
	Vorbauten, Arkaden, Durchfahrten (mit Schraffur) Überdachungen (ohne Schraffur)		Z. B. E 1/2	Eisenbahn
	Flurstücksgrenze (mit Band-Grundstücksgrenze)		Z. B. V-W Nr 3	Vicinalweg
	Grenzen der Nutzungsarten z. B. Hofraumgrenze		Z. B. St-W Nr 54	Stadtweg
	Vermessene Grenze (noch nicht rechtskräftig)		Z. B. O-W Nr 7	Ortsweg
	Gemarkungsgrenze		Z. B. Fl Nr 3/1	Flussnummer
	Böschungen		Z. B. 474.32	Höhenzahl u. N.N.
	Wassergaben		Z. B. 20m 3%	Strassensiviere
	Mauer		Z. B. O 24.3	Polygonpunkt mit Nr.