

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 0,4 0,5
(§ 4 BauNVO)

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 | |
| | Schule | Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9(1)1f BBauG |
| | Kirche | |
| | Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen § 9(1)1 ^b BBauG | |
| | Grünanlage | |
| | Sportplatz | |
| | Dauerkleingärten | Grünflächen § 9(1)8 BBauG |
| | Spielplatz | |
| | Grünfl. als Bestandteil von VerkAnl. i.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 | Verkehrsfächen § 9(1)3 BBauG Unterteilung der Verkehrsf. 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 zugunsten der Allgemeinheit § 9(1)11 BBauG</u> | |

| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | | | | | | | | |
| | Einfriedigung max. m hoch § 11 (1)4 LBO | | | | | | | | |
| | Einfriedigung max. m hoch § 11 (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 | | | | | | | | |
| | Stellung der baul. Anlagen § 9(1)1b BBauG | | | | | | | | |
| | <u>Firstrichtung verbindlich</u> | | | | | | | | |
| | <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 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 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 u 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. |