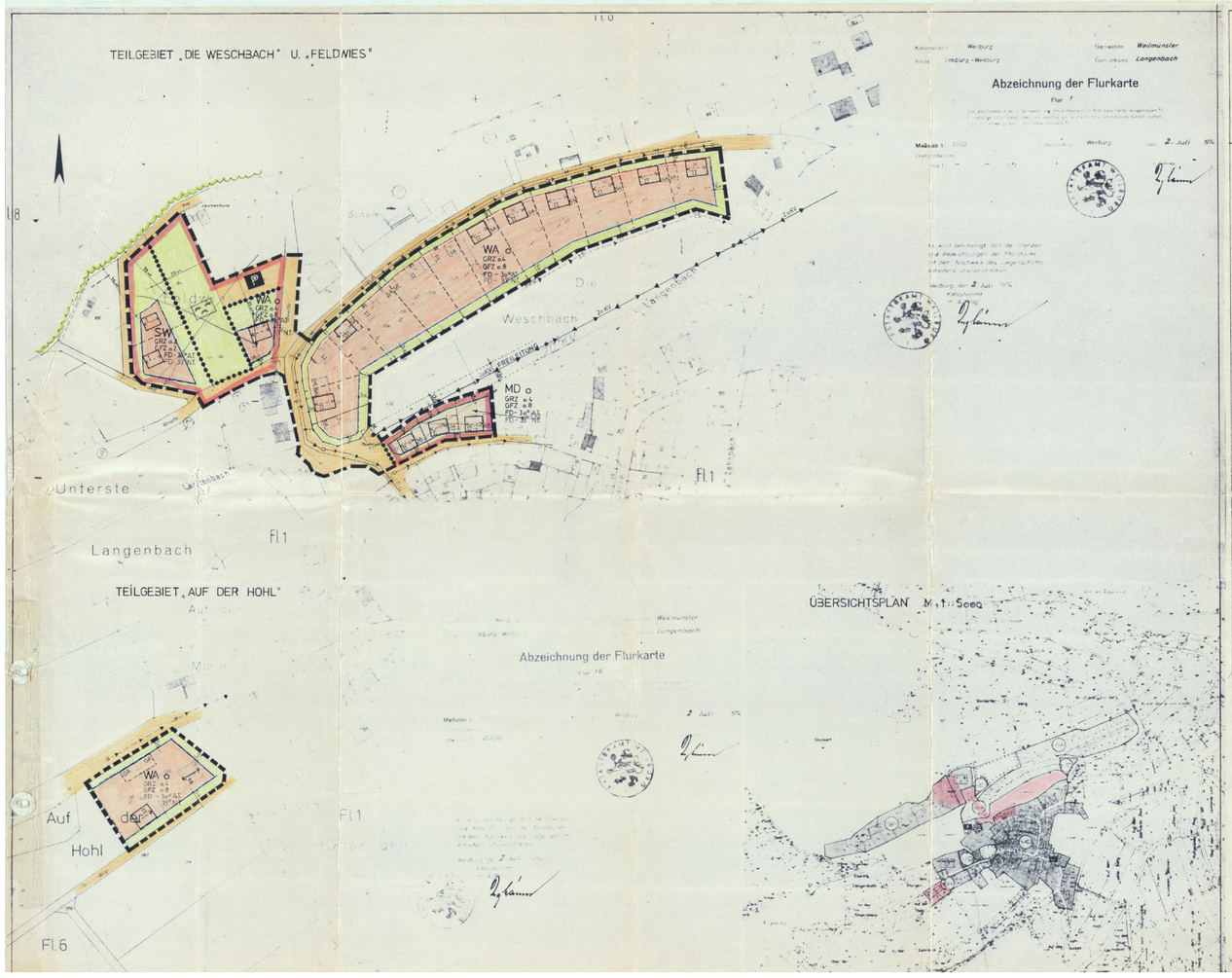

Bebauungsplan

M 1 : 1000

FÜR DIE GEMEINDE WEILMÜNSTER, LANDKREIS LIMBURG / WEILBURG, ORTSTEIL LANGENBACH, TEILGEBIET „DIE WESCHBACH - FELDWIES", TLW. FL. 1 UND „AUF DER HOHL", TLW. FL. 6

FESTSETZUNGEN:

IN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WERD FESTGESETZT:

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
NICHT ZUGELASSEN SIND TANKSTELLEN, STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN (§ 4 ABS 3, PUNKT 5 U 6 DER BAU NVO).
IN DER AUSGEWIESENEN FLÄCHE SIND LÄDEN IN ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
DIE ZAHL DER WOHNUNGEN WIRD AUF HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN JE GEBÄUDE BESCHRÄNKT (§ 4 ABS 4 BAU NVO).

SW 2.2 WOCHENENDHAUSGEBIET

MD 2.3 DORFGEBIET

2.4 DIE BEBAUTE GRUNDFLÄCHE DER WOCHENENDHÄUSER DARF 80 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.5 IN DEN ALS EIN- BIS ZWEIGESCHOSSIG AUSGEWIESENEN GEBIETEN SIND GAUBEN NICHT ZULÄSSIG. DREIPFEILHÖHE BIS 30cm OK.DACHANSCHNITT ERLAUBT
DIE TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE DARF 6,50 m VON TIEFST ANGESCHNITTENEN TALSEITIGEN NATÜRLICHEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBERSCHREITEN.
AUSNAHMEN WERDEN BEI STARKER GELÄNDENEIGUNG D.NACHWEIS EINES GELÄNDESCHNITTES ERLÄUBT.

2.6 UNBEBAUBARE FLÄCHE (A)

2.7 GEBÄUDEUNRISSE UNVERBINDLICH

2.8 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)

G 2.9 EINZELSTEHENDE PKW-GARAGEN BIS ZU 8,00 m TIEFE UND 2,50 m MITTLERE SEITENHÖHE SIND AN DER NACHBARGRENZE ZU ERRICHTEN!
AUSNAHMSWEISE KANN EIN GRENZABSTAND NACH DER HBO GESTATTET WERDEN.
ABSTAND DER GARAGEN MIND. 5,00 m VON DER STRASSENGRENZE. EINZELGARAGEN SIND AUCH IN HÄUSERN ZULÄSSIG.

P 2.10 GEMEINDEEIGENER PARKPLATZ

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ (z.B. 0,8) 3.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ (z.B. 0,4) 3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

:: 3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

●●●●●●●●● 3.4 NUTZUNGSGRENZE (SOWEIT DIESE NICHT MIT DER BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN ODER DEN GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS ZUSAMMENFÄLLT).

4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

○ 4.1 OFFENE BAUWEISE

4.2 BAUGRENZE (GEM § 23 BAU NVO)

4.3 BAULINIE (ZWINGEND)

4.4 VORGESCHLAGENE (NICHT BINDENDE) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

4.5 VORHANDENE BINDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4.6 GRUNDSTÜCKSGRENZE WIRD AUFGEHOBEN

5. VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

5.1 VORHANDENE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT

5.2 GEPLANTE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT

5.3 ELEKTR. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG, BESTEHEND ÜBER 10 KV MIT STAHLGITTERMAST

5.4 ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG, BESTEHEND ÜBER 10 KV MIT MASTSTATION.

5.5 WASSERVERSORGUNG

5.6 DIE ENTWÄSSERUNG DER GRUNDSTÜCKE DES WOCHENENDHAUSGEBIETES ERFOLGT ÜBER GRUNDSTÜCKSEIGENE FAULGRUBEN FÜR SCHMUTZWASSER UND DURCH VERSICKERUNG DES REGENWASSERS AUF DEM GRUNDSTÜCK.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 FLIESSENDER VERKEHR ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE

6.2 STRASSENBEGLEITGRÜN

7. GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN

FD - 3o°AI 33°NI

7.1 GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG)
FLACHDÄCHER - ODER SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS 30° ALTER TEILUNG ODER 33° NEUER TEILUNG DACHNEIGUNG, WALMFLÄCHEN AN DEN SCHMALSEITEN BIS 45°. BEDACHUNG MUSS IN HARTEM MATERIAL - AUSSER BEI FLACHDÄCHERN - ERFOLGEN, ZEMENTFARBE UNZULÄSSIG.

7.2 GARAGEN IN DER AUSFÜHRUNG DER WOHNBEBAUUNG ANPASSEN.

7.3 ALLE NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN SIND IN SICHTBETON, NATURSTEINMAUERWERK ODER NATURSTEINVERBLENDUNG ZU ERSTELLEN.

7.4 GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG)

8. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

8.1 MÜLLGEFÄSSE SIND IN SCHRÄNKEN EINZUBAUEN ODER GEGEN SICHT ZU SCHÜTZEN.

8.2 BEI EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN WERDEN HECKEN DER AUSFÜHRUNG IN SICHTBETON, NATURSTEINMAUERWERK ODER NATURSTEINVERBLENDUNG, AUCH LEBENDE HECKEN UND ZÄUNE AUS METALL UND HOLZ ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN. HÖHE BIS ZU 1,00 m. OBERKANTE PARALLEL ZU GELÄNDENEIGUNG. ABTREPPUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN NUR BIS ZUR BAULINIE ZUGELASSEN. DER ANSCHLUSS DER SEITLICHEN EINFRIEDIGUNG DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE BZW. BAULINIE ERFOLGEN.

8.3 DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN DES WOCHENENDHAUSGEBIETES SIND ALS NATURBELASSENE HOLZZÄUNE IN DER FORM VON SCHERENZÄUNEN ODER ZÄUNEN AUS SENKRECHTEN ODER WAGERECHTEN DEBSTSTÄNGEN AUSZUFÜHREN.
ANSTELLE DIESER HOLZEINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN DICHTWACHSENDE WINTERHARTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEN SPANNDRAHT VORGESEHEN WERDEN! DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN!

8.4 DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE DES WOCHENENDGEBIETES SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ALS RASENFLÄCHEN MIT LOCKEREN BUSCH- UND BAUMGRUPPEN ZU GESTALTEN.
VORHANDENE BÄUME, SOWEIT SIE NICHT DER BEBAUUNG WEICHEN MÜSSEN, SIND ZU ERHALTEN. ALS BAUMPFLANZUNGEN WIRD EMPFOHLEN NUR HEIMISCHE LAUBBÄUME VORZUSEHEN!

8.5 IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND MINDESTENS 8/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN. VORHANDENE GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE ODER BELÄSTIGUNGEN FÜR DIE BENUTZER DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBARSCHAFT BEDEUTEN.

8.6 AN SÄMTLICHEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND AUF JEDEN BAUGRUNDSTÜCK: INNERHALB EINES STREIFENS VON 5,00 m GRENZE MINDESTENS 1 BAUM, BEI ÜBER 25,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKEN MIND. 2 BÄUME ZU PFLANZEN. (BEI SICHTBEHINDERUNG NUR ALS HOCHSTAMM).

9. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER KATASTERLICHEN DARSTELLUNG

9.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE

9.2 VORHANDENE BEBAUUNG

18a 9.3 NR. DES FLURSTÜCKES

10. SONSTIGES

10.1 BEI ERDARBEITEN KÖNNEN JEDERZEIT BODENDENKMÄLER WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND ANDERE FUNDE, Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND NACH § 20 DSCHG UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20,3 DSCHG).
BEI SOFORTIGER MELDUNG IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERZÖGERUNG DER BAUARBEITEN ZU RECHNEN! DIE ANZEIGEPFLICHT IST GEMÄSS § 20 DSCHG IN ZU ERTEILENDE BAUGENEHMIGUNGEN AUFZUNEHMEN UND DIE MIT DEN ERDARBEITEN BETRAUTEN ENTSPRECHEND ZU BELEHREN.

10.2 ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT:
WETZLAR, IM DEZ. 1974

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
H. HENNING - H. JOHNSDORF
ARCHITEKTEN VFA
633 WETZLAR
KONRAD-ADENAUER-PROMENADE 28 +
BUCHENWEG 1
TELEFON NR. 46665 + 22704

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON WEILMÜNSTER HAT AM 12. Nov. 1974 GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET WEILMÜNSTER, ORTSTEIL LANGENBACH, TEILGEBIET " DIE WESCHBACH ", " FELDWIES " UND " AUF DER HOHL " BESCHLOSSEN.

WEILMÜNSTER, DEN 13. Nov. 1974 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN DER SITZUNG AM 8. März 1976 GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF IN DER VORLIEGENDEN FORM OFFENZULEGEN.

WEILMÜNSTER, DEN 9. März 1976 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM 19. März 1976 IN ORTSÜBLICHER WEISE DURCH BEKANNTMACHUNG IN AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGS- UND MITTEILUNGSBLATT DES MARKTFLECKENS WEILMÜNSTER, DEN "WEILMÜNSTERER NACHRICHTEN", ERFOLGT.

WEILMÜNSTER, DEN 22. März 1976 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

DIE ÖFFENLEGUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VON 5. April 1976 BIS 6. Mai 1976

WEILMÜNSTER, DEN 7. Mai 1976 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM 6. Juli 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEILMÜNSTER, DEN 8. Juli 1976 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Siehe Schreiben RP v. 16.3.1977

Mit Ausnahme der 1 ha umzuzeichnenden Flächen
Genehmigt
16.3.77
Der Regierungspräsident in Wiesbaden

DIE GENEHMIGUNG/ANZEIGE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16. März 1977 IST AM 22. Sep. 1977 GEM. § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

OFFENGELEGT: IN DER ZEIT VOM 5. Sep. 1977 BIS 5. Okt. 1977

WEILMÜNSTER, DEN 6. Okt. 1977 DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER