

Aulenhäuser
Flur 3
1:1000

Bebauungsplan

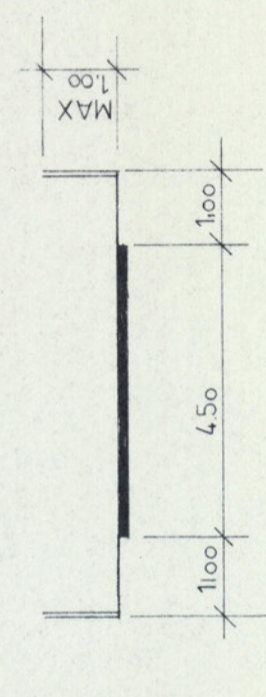
1:1000
DER GEMEINDE WEILMÜNSTER, ORTSTEIL AULEN-
HAUSEN, LANDKRS. LIMBURG/WEILBURG F.D. TEIL-
GEBIET FRIEDHOFSWEG - EHEM. JAHNSTR., TLW. FL. 3

FESTSETZUNGEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FESTGESETZT

1. **1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
2. **2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
NICHT ZUGELASSEN SIND TANKSTELLEN, STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEIN-
SIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBEN-
ERWERBSSTELLEN. (§ 4 ABS 3, PUNKT 5 U 6
DER BAU NVO).
IN DER AUSGEMESSENEN FLÄCHE SIND
LÖSEN IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
DIE ZAHL DER WOHNUNGEN WIRD AUF HÖCH-
STENS 2 WOHNUNGEN JE GEBÄUDE BESCHRÄNK
(§ 4 ABS 4 BAU NVO).
 - 2.2 **WA** IN DEN ALS EIN- BIS ZWEIFGESCHOSSIG AUS-
GEMESSENEN GEBIETEN SIND GALBEN NICHT ZULÄS-
SIG. DREMPPELHÖHE B. 30cm OK DACHANSCHNITT ER-
DIE TRAUFRÖHE DER GEBÄUDE DARF 6,80 m
VOM TIEFST ANGESCHNITTENEN TALSSEITIGEN
NATÜRLICHEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBER-
SCHREITEN. AUSNAHMEN WERDEN BEI STARKER GE-
LÄNDENEIGUNG DURCHWÄCHWEIS EINES GELÄNDE-
SCHNITTES ERLAUBT.
 - 2.3 **WA** ÜBERBAUBARE FLÄCHE (A)
 - 2.4 **WA** GEBÄUDEUMRISS UNVERBÄNDLICH
 - 2.5 **WA** NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)
 - 2.6 **WA** EINZELSTEHENDE PKW-GARAGEN BIS ZU 8,00 m
TIEFE UND 2,50 m MITTLERE SEITENHÖHE
SIND AN DER NACHBARGRENZE ZU ERRICHTEN.
AUSNAHMENSWEISE KANN EIN GRENZABSTAND
NACH DER HBO GESTATTET WERDEN! ABSTAND
DER GARAGEN MIND. 5,00 m V. D. STRASSEN-
GRENZE. EINZELGARAGEN SIND AUCH IN
HÄUSEN ZULÄSSIG.
 - 2.7 **WA** UNFORMERSTATION (DREISEITIG: GRENZBEBAUUNG
VORGESCHRIBEN)
 - 2.8 **WA** NUTZUNGSGRENZE (SOWEIT DIESE NICHT MIT DER
BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN ODER DEN
GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ZUSAMMENFÄLLT)
 3. **WA** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 3.1 **WA** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GFZ (z. B. 0,8)
 - 3.2 **WA** GRUNDFLÄCHENZAHL
GRZ (z. B. 0,4)
 - 3.3 **WA** ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
II

4. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN**
 - 4.1 **OFFENE BAUWEISE**
 - 4.2 **BAUGRENZE (BEM § 23 BAU NVO)**
 - 4.3 **BAULINIE (ZWINGEND)**
 - 4.4 **VORGESEHENE (NICHT BINDENDE NEUE
GRUNDSTÜCKSGRENZEN)**
 - 4.5 **VORHANDENE BINDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
5. **VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN**
 - 5.1 **GEPLANTE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT
KONTROLLSCHACHT**
 - 5.2 **WASSERVERSORGUNG**
 6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - 6.1 **FLIESSENDER VERKEHR
ÖFFENTLICHE STRASSEN**
 - 6.2 **SKIZZE STRASSENQUERSCHNITT**
 - 6.3 **STRASSENBEGLEITGRÜN**
 - 6.4 **VON DEN GEPLANTEN GRUNDSTÜCKEN ZUR
KREISSTRASSE SIND KEINE WEITEREN
ZUFÜHRTEN ERLAUBT.**
 7. **GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN**
 - 7.1 **GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG),
FLACH-, SÄTTTEL- UND WALDÄCHER BIS 30°
(ALTE GRADTEILUNG) DACHNEIGUNG.
DACHFLÄCHEN AN DEN SCHWÄLSEITEN BIS
45°. FARBE DER BEDACHUNG SCHIEFERGRAU,
ZEHENTFAUBE UNZULÄSSIG, HARTES MATERIAL,
AUSNAHME BEI FLACHDÄCHERN.**
 - 7.2 **GARAGEN IN DER AUSFÜHRUNG DER MOH-
NEBAUUNG ANPASSEN.**
 - 7.3 **ALLE NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN SIND IN
SICHTBETON ODER NATURSTEINWÄUWERK
ODER MIT NATURSTEINVERBLENDUNG ZU
ERSTELLEN.**



- 7.4 **BEREITIS VORHANDENE GEBÄUDE**
- 7.5 **DIE VORHANDENE BEBAUUNG IST VON
DEN GESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
AUSGESCHLOSSEN.**
8. **GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN**
 - 8.1 **MÜLLTONNEN SIND IN SCHRÄNKEN EIN-
ZUBAUEN ODER GEGEN SICHT ZU
SCHÜTZEN.**
 - 8.2 **EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH ZU
ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN
SIND NUR IN SICHTBETON ODER
NATURSTEINWÄUWERK ZU ERSTELLEN.
HÖHE BIS ZU 1,00 m. OBERKANTE
PARALLEL ZUR GELÄNDENEIGUNG.
ABTREPPUNGEN SIND NICHT ZUGELAS-
SEN. SEITLICHE EIFRIEDIGUNGEN
NUR BIS ZUR BAULINIE ZUGELASSEN.
DER ANSCHLUSS DER SEITLICHEN EIN-
FRIEDIGUNG DARF NICHT VOR DER
BAUGRENZE BZM. BAULINIE ERFOLGEN.**
 - 8.3 **PFLANZGEBOT FÜR EINZELNE BÄUME**
 - 8.4 **PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN**
 9. **NACHRICHTLICHE EINTRÄGEN DER
KATASTERLICHEN DARSTELLUNG**
 - 9.1 **GRUNDSTÜCKSGRENZE**
 - 9.2 **VORHANDENE BEBAUUNG**
 - 9.3 **NR. DES FLURSTÜCKS**
 10. **LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN**
 - 10.1 **DIE IM BEBAUUNGSPLAN SÜDÖSTLICH
GEGEBENEN GRUNDSTÜCKE AM FRIEDHOFSWEG
GEGENÜBER DER GASTSTÄTTE SIND VOR
LÄRM ZU SCHÜTZEN. DER EINBAU VON
LÄRMGESCHÜTZTEN FENSTER WIRD VORGE-
SCHRIEBEN. DIE SCHLAFRÄUME SIND AUF
DIE ABGEWANDTE SEITE ZUR GASTSTÄTTE
ZU VERLEGEN.**

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT: ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
H. HENNING - H. JOHNSDORF
ARCHITEKTEN VFA
WETZLAR, IM DEZ. 1974
633
M.E.T.Z.L.A.R.
GROSSE PROMENADE 28
TELEFON 6665 u. 22704

DIÉ GEMEINDEVERTRETUNG VON WEILMÜNSTER HAT AM 10.03.1976 GEMÄSS
§ 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG EINES
BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET
WEILMÜNSTER "ORTSTEIL AULENHAUSEN TEILGEBIET, FRIEDHOFSWEG -
EHEM. JAHNSTRASSE" GEMEINDEVORSTAND
WEILMÜNSTER, DEN 11.03.1976

DIÉ GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN DER SITZUNG AM 10.03.1976 GEM. § 2
ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER VORLIEGENDEN END-
GÜLTIGEN FORM OFFENZULEGEN.
WEILMÜNSTER, DEN 10.03.1976 BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM 10.03.1976 IN ORTSÜBLICHER
WEISE DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGS- UND MITTEL-
LUNGSBLATT DES MARKTLECKENS WEILMÜNSTER, DEN "WEILMÜNSTERER NACH-
RICHTEN", ERFOLGT.
WEILMÜNSTER, DEN 11.03.1976 DER GEMEINDEVORSTAND

DIÉ OFFENLEGUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VOM 11.03.1976 BIS 16.03.1976
WEILMÜNSTER, DEN 11.03.1976 DER GEMEINDEVORSTAND

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM 10.03.1976 ALS SATZUNG BESCHLOS-
SEN.
WEILMÜNSTER, DEN 10.03.1976 DER GEMEINDEVORSTAND

GENEHIGUNGSVERMERK: **G e n e h m i g t**
mit Vts. v. m. 18.8.76
18.8.76
Der Landrat, Bürgermeister
In: Aulenhäuser Flur 3

DIÉ GENEHMIGUNGSVERLEHUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 18.8.1976
IST AM 02.09.1976 GEM. § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN!
OFFENGELEGT: IN DER ZEIT VOM 02.09.1976 BIS 07.09.1976
WEILMÜNSTER, DEN 08.10.1976 DER GEMEINDEVORSTAND