

Bebauungsplan

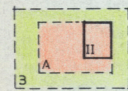
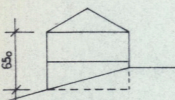
M 1:1000
 DER GEMEINDE WEILMÜNSTER, ORTSTEIL LAIMBACH, LANDKREIS LIMBURG/WEILBURG F. D. TEIL = GEBIET „AUF DER AU“ TLW. FL. 2/3

FESTSETZUNGEN:

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FESTGESETZT:

1. **GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 ALLGEMEINES WOHN- GEBIET
 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 AUSGEMIESENEN FLÄCHE SIND LÄDEN IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG. DIE ZAHL DER WOHNUNGEN WIRD AUF HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN JE GEBÄUDE BESCHRÄNKT (§ 4 ABS 4 BAU NVO).
 - 2.2 IN DEN ALS EIN- BIS ZWEIFESCHOSSIG AUS- GEMIESENEN GEBIETEN SIND GAUBEN NICHT ZULÄS- SIG. DREHPFELHÖHE 8,30m OK DACHANSCHN. ER- LAUBT.
 DIE TRAUFGHÖHE DER GEBÄUDE DARF 6,50 m VOM TIEFST ANGESCHNITTENEN TALSEITIGEN NATÜRLICHEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBER- SCHREITEN. AUSNAHMEN WERDEN BEI STARKER GE- LÄNDENEIGUNG DURCH NACHWEIS EINES GELÄNDE- SCHNITTES ERLAUBT!
 - 2.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (A)
 - 2.4 GEBÄUDEMRISSE UNVERBINDLICH
 - 2.5 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)
 - 2.6 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 HIND. 5,00 m V. D. STRASSEN- GRENZE. EINZELGARAGEN SIND AUCH IN HÄUSERN ZULÄSSIG.
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 3.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

WA



GA

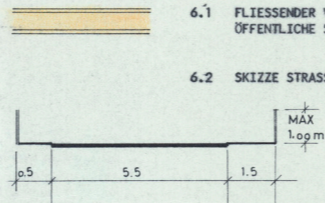
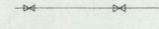
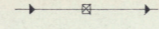
GFZ (z.B. 0,8)

GRZ (z.B. 0,4)

II

4. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN**
 - 4.1 OFFENE BAUWEISE
 - 4.2 BAUGRENZE (GEM § 23 BAU NVO)
 - 4.3 BAULINIE (ZWINGEND)
 - 4.4 VORHANDENE BINDEnde GRUNDSTÜCKS- GRENZE
5. **VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN**
 - 5.1 VORHANDENE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT
 - 5.2 WASSERVERSORGUNG
6. **VERKEHRSLÄCHEN**
 - 6.1 FLIESSENDER VERKEHR ÖFFENTLICHE STRASSEN
 - 6.2 SKIZZE STRASSENQUERSCHNITT
- 6.3 STRASSENBELEITGRÜN
7. **GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN**
 - 7.1 GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG).
 FLACH-, SATTEL- UND WALHDÄCHER BIS 30° (NEUE GRADTEILUNG 33°) DACHNEIGUNG. WALDFLÄCHEN AN DEN SCHMALSEITEN BIS 45°. FARBE DER BEDACHUNG SCHIEFERGRAU, ZEMENTFARBE UNZULÄSSIG, HARTES MATE- RIAL, AUSNAHME BEI FLACHDÄCHERN.
 - 7.2 GARAGEN IN DER AUSFÜHRUNG DER WOHN- BEBAUUNG ANPASSEN.
 - 7.3 NUR WALHDÄCHER ZULÄSSIG, SONST WIE PUNKT 7.1

O



FD - 30°



- 7.3 ALLE NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN SIND IN SICHTBETON ODER NATURSTEINMAUERWERK ZU ERSTELLEN.
- 7.4 BEREITS VORHANDENE GEBÄUDE
8. **GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN**
 - 8.1 MÜLLTONNEN SIND IN SCHRÄNKEN EINZU- BAUEN ODER GEGEN SICHT ZU SCHÜTZEN.
 - 8.2 EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH ZU ÖFFENT- LICHEN WEGE UND STRASSEN SIND NUR IN SICHTBETON ODER NATURSTEINMAUERWERK ZU ERSTELLEN, HÖHE BIS ZU 1,00 m. OBERKANTE PARALLEL ZUR GELÄNDENEIGUNG. ABTREPPUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN NUR BIS ZUR BAULINIE ZUGELASSEN. DER ANSCHLUSS DER SEITLICHEN EINFRIEDI- GUNG DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE BZW. BAULINIE ERFOLGEN.
9. **NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER KATASTERLICHEN DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 9.2 VORHANDENE BEBAUUNG
 - 9.3 NR. DES FLURSTÜCKES



z. B. 96

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT: ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
 H. HENNING - H. JOHNSDORF
 ARCHITECTEN VFA
 633 WETZLAR
 GROSSE PROMENADE 28
 TELEFON 6665 u. 22704

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON WEILMÜNSTER HAT AM ... 10.3.1975... GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET WEILMÜNSTER, ORTSTEIL LAIMBACH, TEILGEBIET "AUF DER AU" BESCHLOSSEN.

WEILMÜNSTER, DEN ... 11.3.75 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN DER SITZUNG AM ... 8.10.75... GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER VORLIEGENDEN ENDGÜLTIGEN FORM OFFENZULEGEN.

WEILMÜNSTER, DEN ... 9.10.75 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM ... 21.10.75... IN ORTSÜBLICHER WEISE DURCH BEKANNTMACHUNG IM ÄHNLICHEN BEKANNTMACHUNGS- UND MIT- TEILUNGSBLATT DES MARKTLECKENS WEILMÜNSTER, DEN "WEILMÜNSTERER NACHRICHTEN", ERFOLGT.

WEILMÜNSTER, DEN ... 3.11.75 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER

DIE OFFENLEGUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VOM ... 15.11.75... BIS ... 16.12.75...

WEILMÜNSTER, DEN ... 17.12.75 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM ... 2.3.76... ALS SATZUNG BESCHLOS- SEN.

WEILMÜNSTER, DEN ... 9.3.76 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Genehmigt
 am 13.7.76
 Nr. V/13-01 d 04101
 13.7.76

 Bürgermeisterpräsident
 im Auftrag

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES BEGLEITENDEN PRÄSIDENTEN VOM ... 13. Juli 1976... IST AM ... 9. Juli 1976... GEM. § 12 ABS. 10G VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

OFFENLEGT: IN DER ZEIT VOM ... 02. Aug. 1976... BIS ... 03. Sep. 1976...
 WEILMÜNSTER, DEN ... 9. Sep. 1976 ...

 DER GEMEINDEVORSTAND

 BÜRGERMEISTER