



# Bebauungsplan

M 1:1000  
DER GEMEINDE WEILMÜNSTER ORTSTEIL ROHNSTADT  
LANDKRS. LIMBURG/WEILBURG F.D.GEBIET  
„OBERHALB DORFGEMEINSCHAFTSHAUS“, TLW FL. 2

## FESTSETZUNGEN:

- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FESTGEGESATZT
- 1. GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
  - 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT ZUGELASSEN SIND TANKSTELLEN, STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSTIEBLICHEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNGSSTELLEN. § 4 ABS 3, PUNKT 5 U 6 DER BAU NVO.
    - IN DER AUSGEWIESENEN FLÄCHE SIND LÄRMEN IN ERDREISSCHUSS ZULÄSSIG. DIE ZAHL DER WOHNEINHEITEN WIRD AUF HÖCHSTENS 2 WOHNEINHEITEN JE GEBÄUDE BESCHRÄNKT (§ 4 ABS 4 BAU NVO).
  - 2.2 BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
  - 2.3** IN DEN ALS EIN- BIS ZWEIFLÜGELIG AUSGEWIESENEN GEBIETEN SIND GÄRDEN UND DRÖPPEL NICHT ZUGELASSEN. DIE TRAUPEHÖHE DER GEBÄUDE DARF 6,20 m VON TIEFST ANGESCHRITTENEN TALSEITIGEN NATÜRLICHEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (A)**
  - 2.5 GEBÄUDEHÖHE UNVERÄNDERLICH**
  - 2.6 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)**
  - 2.7** EINZELSTEHENDE Pkw-GARAGEN BIS ZU 8,00 m TIEFE UND 2,50 m MITTLERE SEITENHÖHE SIND AN DER NACHBARGRENZE ZU ERRICHTEN. AUSNAHMENWEISE KANN EIN GRENZABSTAND NACH DER NRO GESTATTET WERDEN. ABSTAND DER GARAGEN HING, 5,00 m V. D. STRASSENRENZE. EINZELGARAGEN SIND AUCH IN HÄUSEN ZULÄSSIG.
  - 2.8 UNFORMERSTATION DREISEITIGE GRENZBEHALDUNG.**
  - 2.9 GEMEINDEEIGENER PARKPLATZ**

- ### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
  - 3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**
  - 3.3 ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE**
  - 3.4 NUTZUNGSGRENZE (SOWEIT DIESE NICHT MIT DER BEDEUTUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN ODER DEN GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ZUSAMMENFÄLLT).**
- ### 4. BAUMASSE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 4.1 OFFENE BAUMASSE**
  - 4.2 BAUGRENZE (DEM § 23 BAU NVO)**
  - 4.3 BAULINIE (DÜNNEND)**
  - 4.4 VORGESEHENE (NICHT BINDENDE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
  - 4.5 BINDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- ### 5. VERSORGLINGS- UND ABWASSERLEITUNGEN
- 5.1 GEPLANTE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHICHT**
  - 5.2 VORHANDENE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHICHT**
  - 5.3 WASSERVERSORGUNG**
- ### 6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1 FLIESSENDER VERKEHR ÖFFENTLICHE STRASSEN**
  - 6.2 SKIZZE STRASSENQUERSCHNITT**
  - 6.3 STRASSENBELEUCHTUNG**
- ### 7. GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN
- 7.1 GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG), FLACH- UND WALFWÄCHER BIS 30° DACHNEIGUNG, WALFWÄCHER AN DEN SCHWÄLSEITEN BIS 40°. FARBE DER BEDACHUNG SCHIEFERGRAU, ZEHENTAFEL UNZULÄSSIG, HARTES MATERIAL, AUSNAHME BEI FLÄCHDÄCHERN!**

- ### 7.2 NUR WALFWÄCHER BIS 30° ZULÄSSIG. WALFWÄCHER AN DEN SCHWÄLSEITEN BIS 40°. FARBE DER BEDACHUNG SCHIEFERGRAU, ZEHENTAFEL UNZULÄSSIG.
- 7.3 GARAGEN IN DER AUSFÜHRUNG DER MHR-BEBAUUNG ANPASSEN.**
  - 7.4 ALLE NOTWENDIGEN STÜTZWERKE SIND IN SICHTBAREN ODER NATURSTEINMÄRMER ZU ERSTELLEN.**
- ### 8. GESTALTUNG DER AUSSTATTUNGEN
- 8.1 MÄLTKÖRNER SIND IN SCHRÄNKEN EINZUBAUEN ODER GEBEN SICHT ZU SCHÜTZEN.**
  - 8.2 EINFRIEDLICHEN IN BEREICH ZU ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN SIND NUR IN SICHTBAREN ODER NATURSTEINMÄRMER ZU ERSTELLEN, HÖHE BIS ZU 1,00 m. GRENZKANTE PARALLEL ZUR GELÄNDEKONTUR. ABTREPPEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SEITLICHE EINFRIEDLICHEN NUR BIS ZUR BAULINIE ZUZULASSEN. DER ANSCHLUSS DER SEITLICHEN EINFRIEDLICHEN DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE BZGL. BAULINIE ERFOLGEN.**
- ### 9. NACHRICHTLICHE EINTRÄGEN DER NATÄRSTÄNDLICHEN DARSTELLUNGEN
- 9.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE**
  - 9.2 VORHANDENE BEBAUUNG**
  - 9.3 NR. DES FLURSTÜCKES**
  - 9.4 FRIEDHOFANLAGE**

### VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT: ARCHITENTENGEMEINSCHAFT H. HENNING - H. JOHNSDORF ARCHITENTEN VFA  
WETZLAR, IM DEZEMBER 1974

633 WETZLAR  
GROSSE PROMENADE 28  
TELEFON 6665 u. 22704

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON WEILMÜNSTER HAT AM 22.3.1975. GEMÄSS § 2 (1) DES BRBAU VOM 23.6.1960 (BGR. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET WEILMÜNSTER, ORTSTEIL ROHNSTADT "OBERHALB DORFGEMEINSCHAFTSHAUS" BESCHLOSSEN.  
WEILMÜNSTER, DEN 22.3.1975  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN DER SETZUNG AM 22.3.1975. § 2 ABS. 6 BRBAU BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER VORLIEGENDEN DREGÜLTIGEN FORM OFFENZULEGEN.  
WEILMÜNSTER, DEN 22.3.1975  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER OFFENZULEGUNG IST AM 22.3.1975. IN ORTSÜBLICHER WEISE DURCH BEKANNTMACHUNG IM ÄMTLICHEN BEKANNTMACHUNGS- UND MITTEILUNGSBLATT DES MARKTFLIECKENS WEILMÜNSTER, DEN "WEILMÜNSTER NACHRICHTEN", ERFOLGT.  
WEILMÜNSTER, DEN 22.3.1975  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister

DIE OFFENZULEGUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VOM 22.3.1975. BIS 22.5.1975...  
WEILMÜNSTER, DEN 22.3.1975  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGR. I S. 341) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM 22.5.1975... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
WEILMÜNSTER, DEN 22.5.1975  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister

GENEHIGUNGSVERMERK: **Genehmigt**  
V. 22.5.75  
22.5.75  
Der Bürgermeister  
im Auftrage

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 22.5.1975. IST AM 12. APRIL 1976. DEM § 12 BRBAU VOM 23.6.1960 (BGR. I S. 341) OFFENZULEGUNG IN DER ZEIT VOM 12. APRIL 1976. BIS 12. APRIL 1976...  
WEILMÜNSTER, DEN 12. APRIL 1976  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Bürgermeister