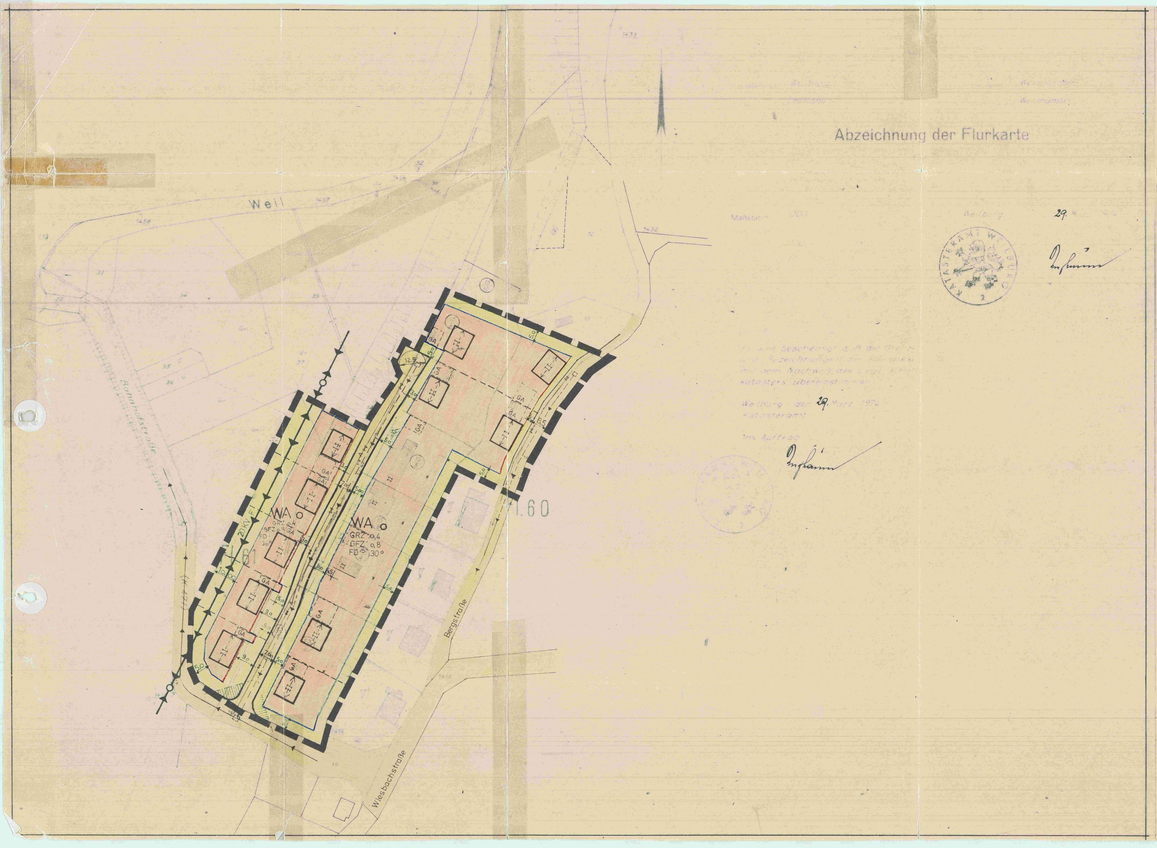



# BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000

DER GEMEINDE WEILMÜNSTER LANDKREIS LIMBURG / WEILBURG FÜR DAS TEILGEBIET „AUDENSCHMIEDE – EHEMALIGER BAHNHOF" TLW. FL. 6o/61

## FESTSETZUNGEN:

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FESTGESETZT

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

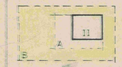
WA 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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 NUR LÄDEN IN 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 ZWEIGESCHOSSIG AUSGEWIESENEN GEBIETEN SIND GAUBEN UND DREMPEL NICHT ZUGELASSEN.

DIE TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE DARF 6,20 m VOM TIEFST ANGESCHNITTENEN TALSEITIGEN NATÜRLICHEN GELÄNDEPUNKT NICHT ÜBERSCHREITEN




2.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (A)

2.4 GEBÄUDEUMRISSE UNVERBINDLICH

2.5 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)

2.6 EINZELSTEHENDE PKW GARAGEN BIS ZU 8,oo 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 V.D.STRASSENGRENZE. EINZELGARAGEN SIND AUCH IN HÄUSERN ZULÄSSIG.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GRZ (z.B. o,4) 3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

III 3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

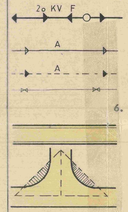
4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

O 4.1 OFFENE BAUWEISE

4.2 BAUGRENZE (GEM § 23 BAU NVO)

4.3 BAULINIE (ZWINGEND)

4.4 VORGESEHENE (NICHT BINDENDE) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN




5. VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

5.1 ELEKTR. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG, BESTEHEND ÜBER 10 KV MIT STAHLBETONMAST

5.2 BESTEHENDE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT

5.3 GEPLANTE HAUPTABWASSERLEITUNG MIT KONTROLLSCHACHT

5.4 WASSERVERSORGUNG

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 FLIESSENDER VERKEHR ÖFFENTLICHE STRASSEN

6.2 SICHTDREIECKE AN DEN STRASSENMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN (INNERHALB DER SCHRAFFIERTEN FLÄCHE HAT JEDE BEBAUUNG SOWIE JEDE BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ZU UNTERBLEIBEN).

6.3 SKIZZE STRASSENQUERSCHNITT

6.4 STRASSENBEGLEITGRÜN

7. GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN

7.1 FLACH-, SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS 30° DACHNEIGUNG (ALT. 36°) WALMFLÄCHEN AN DEN SCHMALSEITEN BIS 45°. FARBE DER BEDACHUNG SCHIEFERGRAU, ZEMENTFARBE UNZULÄSSIG, HARTES MATERIAL AUSNAHME BEI FLACHDÄCHERN.

7.2 GARAGEN IN DER AUSFÜHRUNG DER WOHNBEBAUUNG ANPASSEN.

7.3 ALLE NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN SIND IN NATURSTEIN-MW., NATURSTEINVERBLENDUNG ODER SICHTBETON ZU ERSTELLEN.

7.4 GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG)

8. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

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

8.2 EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH ZU ÖFFENTLICHEN WEGE UND STRASSEN SIND NUR IN SICHTBETON, NATURSTEINMAUERWERK ODER NATURSTEINVERBLENDUNG HÖHE BIS ZU 1,oo m. OBERKANTE PARALLEL ZUR GELÄNDENEIGUNG, ABTREPPUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN NUR BIS ZUR BAULINIE ZUGELASSEN. DER ANSCHLUSS D.SEITL.EINFRIEDIGUNG A. D.VORGARTENEINFRIEDIGUNG DARF NICHT V.D.BAUGRENZE BZW. BAULINIE ERFOLGEN.

9. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER KATASTERLICHEN DARSTELLUNGEN

9.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE

9.2 VORHANDENE BEBAUUNG

9.3 NR. DES FLURSTÜCKES

9.4 FLURGRENZE

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt: Wetzlar, im Juni 1974

Architektengemeinschaft H. Henning – H. Johnsdorf Architekten VFA

633 Wetzlar Große Promenade 28 Telefon 46665 u. 22704

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON WEILMÜNSTER HAT AM ....25. Juni 1974..... GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET WEILMÜNSTER " TEILGEBIET AUDENSCHMIEDE - EHEMALIGER BAHNHOF " BESCHLOSSEN.

WEILMÜNSTER, DEN 24.7.1974 DER GEMEINDEVORSTAND

i.V.

~~BÜRGERMEISTER~~ I. Beigeordneter

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN DER SITZUNG AM 12.11.1974 GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER VORLIEGENDEN ENDGÜLTIGEN FORM OFFENZULEGEN.

WEILMÜNSTER, DEN 13.11.1974 DER GEMEINDEVORSTAND

i.V.

~~BÜRGERMEISTER~~ I. Beigeordneter

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM 22.11.1974. IN ORTSÜBLICHER WEISE DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGS- UND MITTEILUNGSBLATT DES MARKTFLECKENS WEILMÜNSTER, DEN " WEILMÜNSTERER NACHRICHTEN " , ERFOLGT.

WEILMÜNSTER, DEN 26.11.1974 DER GEMEINDEVORSTAND

i.V.

~~BÜRGERMEISTER~~ I. Beigeordneter

DIE OFFENLEGUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VOM 10.12.1974 BIS 11.01.1975.

WEILMÜNSTER, DEN 14.1.1975 DER GEMEINDEVORSTAND

i.V.

~~BÜRGERMEISTER~~ I. Beigeordneter

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN AM 09.10.1975 ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEILMÜNSTER, DEN 09.10.1975 DER GEMEINDEVORSTAND

i.V.

~~BÜRGERMEISTER~~ I. Beigeordneter

GENEHMIGUNGSVERMERK: Genehmigt mit Verfügung vom 9.5.76 V/3-61 d 04/61 Wiesbaden, den 9.5.76 Der Regierungspräsident In Auftrag

DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM ..3.3.1976..... IST AM ..14.4.76..... GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

OFFENGELEGT: IN DER ZEIT VOM ..29.3.1976..... BIS ..30.4.1976.....

WEILMÜNSTER, DEN 3.5.1976 DER GEMEINDEVORSTAND

BÜRGERMEISTER