



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 - 987 BESTEHENDE FLURSTÜCKE MIT PL.NR.
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - SCHNITTPUNKTE ALLER GRENZEN, DIE ALS VERBLEIBEND, ODER NEU ZU BILDEND VORGESCHLAGEN WERDEN
 - 250 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
 - BAUGRENZEN
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - FERGASLEITUNG
 - HOCHSPANNUNGSLEITUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
 - SPORTPLATZ_GELÄNDE
 - PARKANLAGE ÖFFENTLICH
 - GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH
 - GEPLANTE GEBÄUDE MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - BÖSCHUNG
 - SICHTDREIECKE
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO
 - II ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 10-45° DACHNEIGUNG
 - O OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAU NVO
 - 0-10° HAUPTBAUKÖRPERFLUCHT ZUR BAUGRENZE
 - MAX II
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BAUNVO
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 20 BAUNVO

GEÄNDERT - FEBRUAR 1976
 INGENIEURBÜRO W. BAUEK
 Planung für Hoch- und Tiefbau
 6799 Bruchmühlbach - Miesau 2
 St. Wendeler Str. 47 - Tel. 063 72 - 265

GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

ORTSTEIL BRUCHMÜHLBACH

BEBAUUNGSPLAN: „WALDSTRASSE - MÜNCHENHÄUSELWEG“

M 1:1000

- #### Begründung
- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich:
- Anbindung des Flangebietes an die Kaiserstraße (B 40) im Norden und an das genehmigte Aufbaugelände "Am Holzapfelbaum".
 - Schließung von Baublöcken an vorh. Straßen.
 - Die öffentlichen Verkehrs- und Straßenflächen sollen in Gemeindegut überführt werden.
 - Mit der Verwirklichung soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.
 - Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen voraussichtlich ca. 120.000,- DM.
- #### Textliche Festsetzungen
- Mit Ausnahme der Flächen für Gemeindebedarf und Grünanlagen mit Spielfläche wird der gesamte Bereich als "Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgelegt. Es sind Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß mit einer Dachneigung von 10-45° zugelassen, die im Plan eingezeichnete Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie im Bauwisch nach der LBauO zugelassen werden können zB. Garagen oder überdachte Stellflächen.
 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 GRZ § 19 GPZ § 20
 0,4 0,8
 - Grenzabstände, Gebäudeabstände und Abstandsflächen von notwendigen Fenstern gem. LBauO.
 - Auf jedem Grundstück sind so viele Garagen oder Stellplätze anzulegen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von mind. 5m liegen.
 - Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden da diese nicht in störendem Kontrast zu Nachbarhäusern stehen sollen.
 - Alle Häuser sind mit einem hellen Außenputz zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht gestattet.
 - Der im Plan ausgewiesene Schutzstreifen der Hochspannungsleitung sowie der der Ferngasleitung darf nicht unter- bzw. überbaut werden.
 - Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Die Höhe darf 1,20m, an Straßeneinmündungen 1,00m, gemessen von Straßenkante, nicht überschreiten. Maschendraht und Rohrpfosten sind straßenseitig nicht zugelassen. Im Bereich der Sichtdreiecke ist keine Bebauung zulässig.
- 1.) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. Okt. 76 beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).

2.) Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 31. Okt. 74 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).

3.) Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 15. Okt. 1976 (§ 2 (6) BBauG - Min.-blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).

4.) Dieser Plan lag in der Zeit vom 25. Okt. 76 bis 25. Nov. 76 einschl. (Wochentag) öffentlich aus.

5.) Während dieser Zeit gingen ...0... Bedenken und Anregungen gem. § 2 (6) BBauG ein, über die der Gemeinderat gem. § 2 (6) Satz 4 in seiner Sitzung am ... beschlossen hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.

6.) Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG erfolgte durch den Gemeinderat am 17. Dez. 1976 ...
 Bürgermeister

 Dienstsiegel

7.) Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung gem. § 11 BBauG.
 I. Fertigung
 Genehmigt
 mit Verf. vom 24. 1. 1977
 64-610-13-Kr.-OT-Bruchmühlbach-Miesau
 Kreisrat
 den 24. 1. 1977
 Kreisverwaltung

 Kreisverwaltung

8.) Die Bekanntmachung nach § 12 BBauG erfolgte 4. Febr. 1977
 Bürgermeister

 Dienstsiegel