

GEMEINDE LANGWIEDEN

M: 1:1000

BEBAUUNGSPLAN „MARTINSHÖHER WEG“



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
O OFFENE BAUWEISE
25°40' DACHNEIGUNG
--- BAUGRENZE
--- NEUGEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
--- BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
--- AUFGZIEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEG 1,50 6,00 4,50
FAHRBAHN 0,60
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
FIRSTRICHTUNG PARALLEL UND BZW ODER SENKRECHT ZUR BAUGRENZE
SYMBOL FÜR GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE GEBÄUDE
BESCHÜTTUNGSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG BAUWEISE



ÜBERSICHTS-SKIZZE M: 1:5000

Begründung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau wurde vom Verbandsgemeinderat beschlossen. Die Zustimmungen der Ortsgemeinden sind noch einzuholen. Der Genehmigungsantrag wird in Kürze gestellt.

Die Flächenanweisung des Baugbietes "Martinshöher Weg" entspricht in Lage und Nutzung den Aussagen des Flächennutzungsplanentwurfs. Teile des Baugbietes sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von rd. 0,9 ha. Insgesamt ist die Schaffung von 5 Baugrundstücken vorgesehen. Zwei Grundstücke sind bereits bebaut. Ein Grundstück wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage für bebaubar erklärt.

Dringende Gründe für die Aufstellung dieses vorgezogenen Bebauungsplanes ergeben sich aus der Notwendigkeit zur Schaffung von neuem Bauland. Verfügbare Baulandflächen sind derzeit in der Ortsgemeinde Langwieden nicht vorhanden. Um Abwanderungen ortsansässiger Bevölkerung entgegenzuwirken, muß die Gemeinde neue Baulflächen bereitstellen. Weiterhin soll durch den Bebauungsplan eine geordnete Erschließung für den bereits bebauten Bereich sichergestellt werden.

Für die Erstellung der Erschließungsanlagen werden die Kosten auf überschlägig rd. 150.000 M geschätzt. Die Finanzierung ist über Rücklagen und Beiträge gesichert. Bodenrechtliche Maßnahmen sind gemäß §§ 45 ff BBAuG vorgesehen.

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-5 BauNVO)
 - Baugruben (§ 6 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
 - Ausnahmen: Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig
 - Zahl der Vollgeschosse
 - entsprechend den Einschreibungen im Plan als Höchstwert
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 22 BauNVO)
 - offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (BauNVO). Hausgruppen sind zulässig
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
 - Für jede Wohnung ist mind. 1 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen
 - Garagen, Kellerräume und Nebenanlagen sind nur gestattet innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen soweit sie nach der LBAuG zugelassen sind. Stauraum zwischen Hinterkante Bürgersteig und Garage mind. 5,00 m. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
 - Dachformen
 - Es sind alle Dachformen im Rahmen von 20 - 40° Dachneigung zugelassen.
 - Einfriedungen
 - Die Grundstücke brauchen nicht eingefriedet zu werden.
 - Wenn jedoch Einfriedungen entlang der Straße ausgeführt, so darf der Sockel aus Beton oder Mauerwerk eine Höhe von 50 cm und ein Zaun aus Holz oder Metall eine Höhe von 120 cm über K. Bürgersteig nicht überschreiten. Die Übersichtlichkeit für den Fahrzeugverkehr darf durch Einfriedungen nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 04.10.1985 BESCHLOSSEN (VERMÄCHTIGUNG ZUR AUFSTELLUNG).
- DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 Abs. 1 BBAuG ERFOLGTE AM 21.11.1985.
- DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 20 Abs. 2 u. 3 BBAuG ERFOLGTE AM 26.11.1985 IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG, ZU DER ÖFFENTLICH EINGELADEN WURDE.
- DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 12.12.1985 BESCHLOSSEN. (ANNAHME DES AUFGESTELLTEN PLANES).
- DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 16.01.1986 § 20 (6) BBAuG.
- DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM 24.01.1986 BIS 24.02.1986 ÖFFENTLICH AUS.
- WÄHREND DER AUSLEGUNG GABEN 1 BEDENKEN UND ANREGUNGEN. ÜBER DIE DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 11.04.1986 BESCHLOSSEN HAT. DIE JENIGEN, DIE BEDENKEN ODER ANREGUNGEN VORGEBRACHT HATTEN, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 05.05.1986 ÜBER DAS ERGEBNIS DER SITZUNG IN KENNNTNIS GESETZT.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BBAuG (BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11.04.1986.

I. Fertigung Genehmigt

mit Verf. vom 26.05.1986
67-610-13-Ka-Langwieden

Kreisverwaltung

Kreisverwaltung



COMRAJ
OBERBAURAT



DER BÜRGERMEISTER

(S. 12/16) DIENSTSIEGEL

- DIE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBAuG ERFOLGTE AM 24.07.1986



DER BÜRGERMEISTER

(S. 12/16) DIENSTSIEGEL