

Ortsgemeinde Einselthum

Bebauungsplan „Burgstraße – Änderung I“

GEMEINDE EINSELTHUM

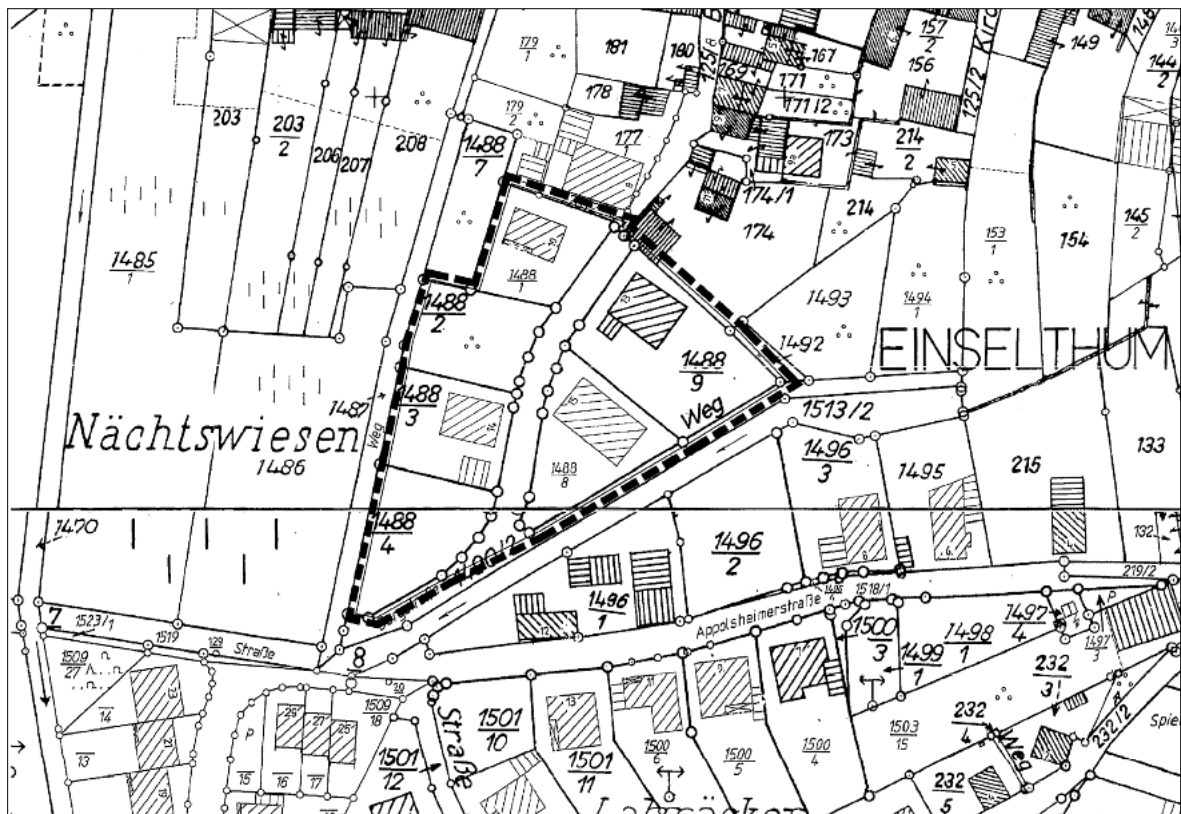
GEMEINDE EINSELTHUM

BEBAUUNGSPLAN nach BauGB „BURGSTRASSE“ – ÄNDERUNGSPLAN I

Stand: 16. Juni 2004

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „BURGSTRASSE“ – ÄNDERUNGSPLAN I (O.M.)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgstraße“ – Änderungsplan I gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Burgstraße“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 24. Juni 1976 unverändert weiter.



GEMEINDE EINSELTHUM

GEMEINDE EINSELTHUM

BEBAUUNGSPLAN nach BauGB „BURGSTRASSE“ – ÄNDERUNGSPLAN I

Stand: 16. Juni 2004

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum BEBAUUNGSPLAN gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

GESTALTUNGSSATZUNG/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. 1998 Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)

SCHRIFTLICHE HINWEISE zum BEBAUUNGSPLAN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgstraße“ – Änderungsplan I gelten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Burgstraße“, genehmigt mit Verfügung vom 10. Juni 1976 Az.: 610-13, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 24. Juni 1976, unverändert weiter, soweit sie nicht durch nachstehende Festsetzungen geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

Die Nummerierungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Burgstraße“ werden übernommen. Neu eingefügte Punkte erhalten ein „E“ vor der Nummer

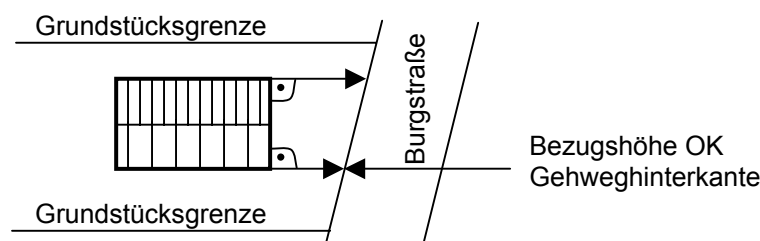
- E** Maß der baulichen Nutzung – Gebäudehöhen (Wandhöhen / Firsthöhen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung

E 1 GEBÄUDEHÖHE / Wandhöhe

Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen OK Gehweghinterkante und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird unterschieden nach Berg- und Talseite wie folgt festgesetzt:

auf der Bergseite	:	max. 3,60 m
auf der Talseite	:	max. 5,00 m

Die untere Bezugshöhe, d.i. die OK Gehweghinterkante, wird bestimmt an der Gehweghinterkante lotrecht zur Straßenfassade an der entsprechenden Gebäudeecke auf der Berg- bzw. Talseite.



E 2 GEBÄUDEHÖHE / Firsthöhe

Die Firsthöhe darf die zulässige Wandhöhe um max. 3,40 m überschreiten.

2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

2.2 Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.

3. Dächer

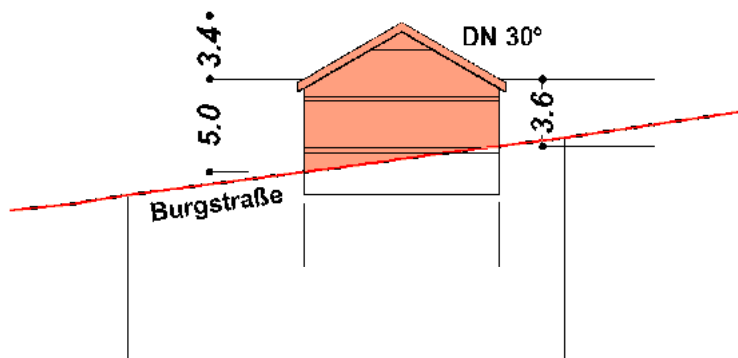
3.4 Dacheindeckung

Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun und anthrazit zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 - entfällt – (Sockelhöhe)

4.2 Kniestöcke sind zulässig sofern die zulässige Wandhöhe eingehalten wird.
Beispielschnitt mit Blickrichtung West - Planung



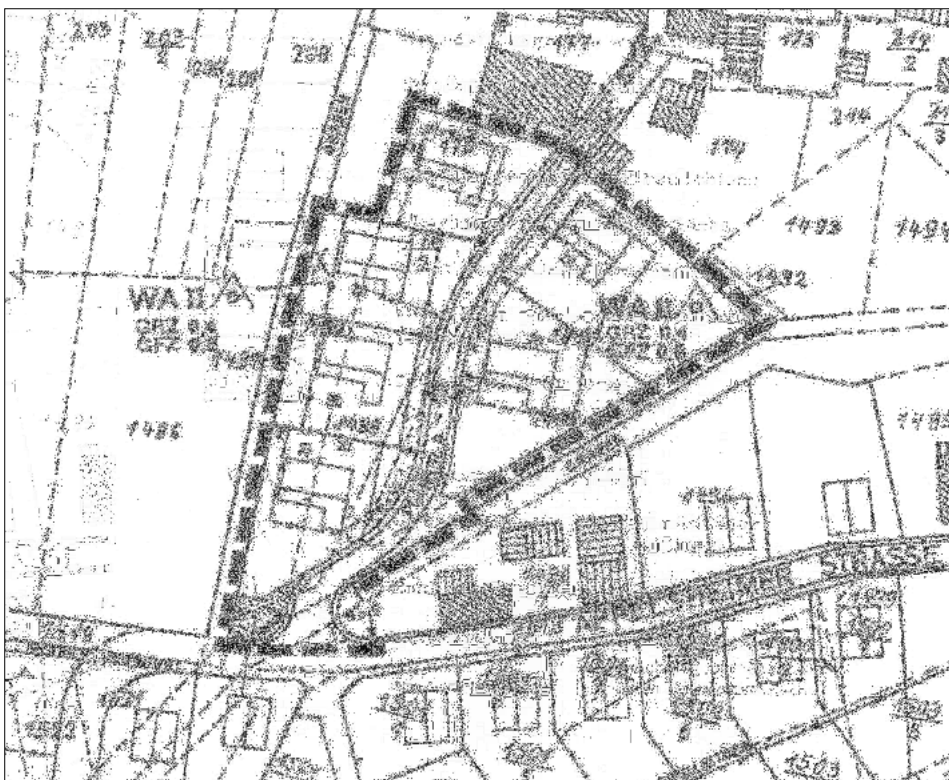
**BEBAUUNGSPLAN nach BauGB
„BURGSTRASSE“ – ÄNDERUNGSPLAN I**

Stand: 16. Juni 2004


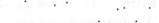

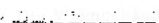

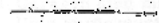





Anlage 2 zur Begründung- Planzeichnung der weiterhin gültigen rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan „Burgstraße“, genehmigt mit Verfügung vom 10. Juni 1976 Az.: 610-13, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 24. Juni 1976

BEBAUUNGSPLAN „BURGSTRASSE“, IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG AM 24. JUNI 1976, O.M.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgstraße“ – Änderungsplan I gelten die nachfolgend abgebildeten zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Burgstraße“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 24. Juni 1976 unverändert weiter:



Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	WA	Allgemeines Wohngebiet
	Grundstücksgrenze geplant bzw. vorliegend		Öffene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
	Grundstücksgrenze wegfallend	II	Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
	Straßenbegrenzungslinie	GRZ	Grundflächenzahl } als Höchstgrenze unter Beachtung der übrigen baulichen Grundfestsetzungen
	Baugrenze	GFE	
	Gebäude geplant mit Firstrichtung		
	Überbaubare Grundstücksfläche		
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)		
	Öffentliche Grünfläche		