

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

DER GEMEINDE STEINDORF/KREIS WETZLAR „FLUR 22“ MST. 1:1000



- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Straßenflächen
- geplante Straßenflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- empfohlene neue Grundstücksgrenze
- Wirtschaftsweg
- Fußweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Wagenabstellplätze
- 600 qm
- Fixrichtung der Hauptgebäude Einzelhäuser sind bindend vorgeschrieben
- Grünfläche vorgesehen für Spielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Nades der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WR
BRZ 0,4
GFZ 0,4
ZI 0

Reines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,4
Zahl der Vollgeschosse I
Offene Bauweise
Gebäudehöhe max. 5,00 m zu O.K. Straße
Dachneigung bis 35° alter Teilung
Für Garagen wird eine Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie festgelegt

WA
BRZ 0,4
GFZ 0,4-0,7
ZI ZII 0

Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl bei eingesch. 0,4 bei zweigesch. 0,7
Zahl der Vollgeschosse
Offene Bauweise Höchstgrenze II
Gebäudehöhe max. 8,00 m zu O.K. Straße
Dachneigung bis 35° alter Teilung
Für Garagen wird eine Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie festgelegt

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 DES BUNDESBAUGESETZES		
1 Geltungsbereich	Siehe Plan	
2 Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan	
2.1 Baugbiet	Siehe Plan	
2.1.1 zulässige Anlagen	Siehe Plan	
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Siehe Plan	
2.2 Baugbiet	Siehe Plan	
2.2.1 zulässige Anlagen	Siehe Plan	
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Siehe Plan	
3 Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Siehe Plan	
3.2 Grundflächenzahl	Siehe Plan	
3.3 Geschossflächenzahl	Siehe Plan	
3.4 Baumassenzahl	Siehe Plan	
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	Siehe Plan	
4 Bauweise	Siehe Plan	
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan	
6 Stellung der baulichen Anlagen	Siehe Plan	
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	Siehe Plan	
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK strassenkroner Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	Siehe Zeichenerklärung	
9 Flächen für überdachten Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Siehe Zeichenerklärung	
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Enfällt	
11 Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	Siehe Plan	
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Siehe Plan	
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	Enfällt	
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Enfällt	
15 Verkehrsflächen	Siehe Plan	
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Siehe Plan	
17 Versorgungsflächen	Enfällt	
18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	Enfällt	
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Enfällt	
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	Siehe Plan	
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Enfällt	
22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	Enfällt	
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Enfällt	
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	Enfällt	
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gewandheit erforderlich sind	Enfällt	
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	Enfällt	
27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Enfällt	
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Enfällt	
<u>Aufnahme von Festsetzungen über die andere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBAu in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1964 (ABl. S. 293).</u>		
Enfällt		
<u>Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bäumen und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBAu in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1964 (ABl. S. 293).</u>		
Enfällt		
<u>Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBAu</u>		
1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	Enfällt	
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	Enfällt	
3 Flächen, unter denen der Bergbau ungeht	Enfällt	
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	Enfällt	
<u>Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BBAu</u>		
1. KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISSES WETZLAR	SCHREIBEN VOM 73.66 ABS. 4 UND 5	
2. REG. PRÄSIDENT WIESBADEN	SCHREIBEN VOM 75.66	

AUFSTELLUNGS-UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBAu) vom 23. Juni 1960 (BBL. I S. 311) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom ... 1967 ... beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde: STEINDORF/KREIS WETZLAR durch: DPL. ING. H.M. BIEL, SUNN/KIRCHSTR. 8

Als Entwurf beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung von: 23.10.66
Steindorf, den: 5. 1. 1967

den Gemeindevorstand:
Bürgermeister: *[Signature]*
Erster Beigeordneter: *[Signature]*

Offenlegungsvermerk

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut offengelegt in der Zeit vom 1. Mai bis 31. Mai 1967.

Steindorf, den 11.6.67

Den Gemeindevorstand:
[Signature]

Die Offenlegung wurde durch Bekanntmachung vom 14. April 1967 bekanntgemacht.

Beschlußvermerk

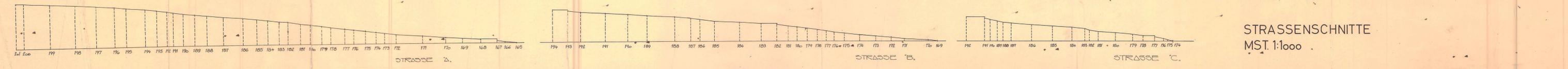
Als Satzung erneut beschlossen von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 6. Juni 1967.

Steindorf, den 12. Juni 1967

Den Gemeindevorstand:
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... in ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 26.07.1967 ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Plan ist

damit rechtsverbindlich
Mit Vorbehalt v. 10. Juli 1967
III S. 60, § 7, II BBAu
Dieser Anlagen genehmigt
Steindorf, den 10. Juli 1967
Der Gemeindevorstand:
[Signature]
Bürgermeister



STRASSENSCHNITTE
MST. 1:1000