

# 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**  
GRZ 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**  
GRZ 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 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1964 (ABl. S. 293).</u>                 |                                  |
| Enfällt  | Enfällt                          |
| <u>Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bäumen und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1964 (ABl. S. 293).</u> |                                  |
| Enfällt  | Enfällt                          |
| <u>Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBAuG</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 BBAuG</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 (BBAuG) 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: *Wiesmann*  
den Bürgermeister: *Wiesmann* Erster Beigeordneter

**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  
Der Gemeindevorstand: *Wiesmann*

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

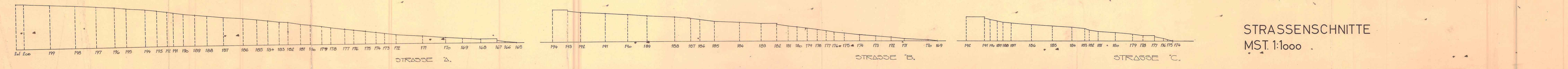
**Beschlußvermerk**

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

Steindorf, den 12. Juni 1967  
Der Gemeindevorstand: *Wiesmann*

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

damit rechtsverbindlich  
Mit Vorl. v. 10. Juli 1967  
III S. 6 gem. § 7, 11 BBAuG  
Vors. Anlagen genehmigt  
Steindorf, den 10. Juli 1967  
Der Gemeindevorstand: *Wiesmann*  
den Bürgermeister: *Wiesmann*



STRASSENSCHNITTE  
MST. 1:1000