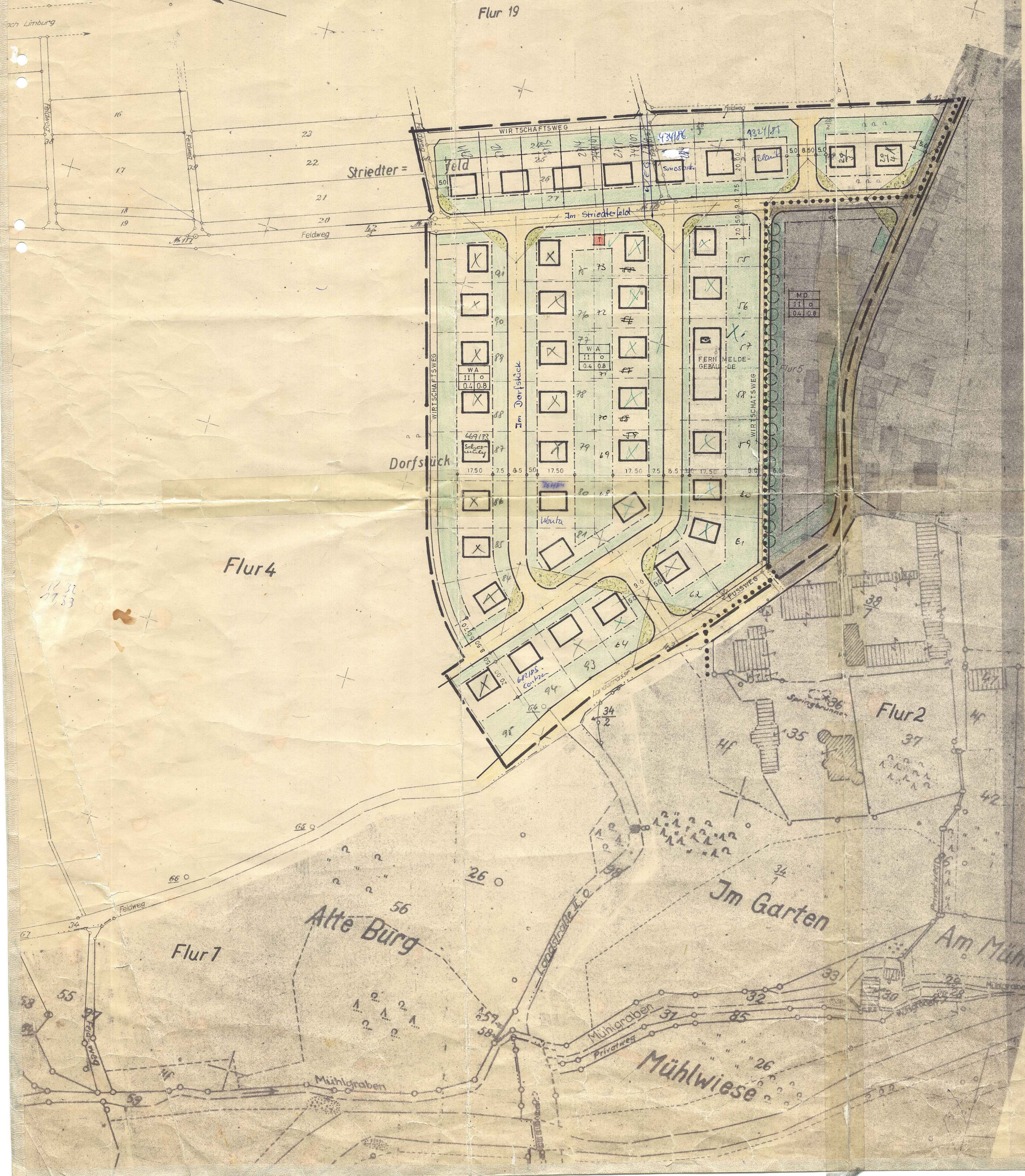


Gemarkung Mühlbach



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- = Stellung der Gebäude (unverbindlich)
 - = Für die Bebauung vorgesehene Flächen
 - = Von der Bebauung freizuhalten Flächen
 - = Öffentliche Verkehrsflächen
 - = Flächen für die Landwirtschaft
 - = Anpflanzung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - = Geplante Trafostation
 - = Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - = Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - = Baulinie
 - = Baugrenze
 - = Straßenbegrenzungslinie
 - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| a | b | c | d | e |
|---|---|---|---|---|
- a) Art der baulichen Nutzung (WA = Allg. Wohngebiet, MD = Dorfgebiet)
 - b) Maximale Geschoszahl (soweit keine anderen Regeln)
 - c) Bauweise (o = offene Bauweise, g = geschlossene Bauweise)
 - d) Grundflächenzahl
 - e) Geschosflächenzahl

Gebäudearten:
 Bei eingeschossigen Gebäuden: Drempel bis 0,75 m und Dachgauben zulässig. Die Dachgaubenlänge darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
 Bei zweigeschossigen Gebäuden: Drempel und Dachgauben nicht zulässig. Dachneigung bis 35°.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
 Eingeschossige Bauweise: Die Traufhöhe darf gemessen von OK Gelände i.M. 4,50 m nicht überschreiten
 Zweigeschossige Bauweise: Die Traufhöhe darf gemessen von OK Gelände i.M. 6,50 m nicht überschreiten
 Farbe der Dacheindeckung: Alle dunklen Farben.
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm.

Einfriedigungen:
 a) An öffentlichen Flächen (einschl. Vorgartenbereich): Zäune und Mauern bis zu 1,00 m über OK Bürgersteig oder Bepflanzung.
 b) An der Grenze zu Nachbarn (außerhalb des Vorgartenbereiches): Offene Einfriedigungen bis zu 1,30 m Höhe über Gelände (einschl. einem Sockel von max. 0,30 m) oder Bepflanzung.
 c) Sichtwinkel sind freizuhalten, Anpflanzungen dürfen im Endwuchs die Höhe von 60 cm nicht übersteigen.

Garagen:
 Bei Garagen, die mit Zustimmung des Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden, darf die Gebäudehöhe i.M. nicht mehr als 2,40 m und die Länge nicht mehr als 6,50 m betragen. Die Grenz- wand zum Nachbarn ist bis zur Benutzungsabnahme zu verputzen und zu streichen oder in gefügtem Mauerwerk herzustellen. Die Standfläche - Tiefe 6,00 m - vor der Garage (Wageneinstellplatz) darf straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

Begründung:
 Die Gemeinde Elbgrund hat die Erweiterung von Baugebiet beschlossen. Die Erschließung erfolgt über bestehende öffentliche Straßen und neu anzulegende Straßen. Die Wasserversorgung erfolgt von dem vorhandenen Ortsnetz aus. Die Abwasserleitungen werden an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen. Bis zur Inbetriebnahme einer zentralen Kläranlage müssen Hauskläranlagen errichtet werden.
 Die überschläglich ermittelten Kosten werden ca. 300.000,- DM betragen.
 Als bodenordnende Maßnahme wird eine Umliegung durchgeführt.
 Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

Bearbeitet: Limburg, im Dezember 1971
 Der Kreisausschuß des Landkreises Limburg - Kreisbaumeister -
 Im Auftrag
 Techn. Amtsrat

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 20. Febr. 1972 bis 20. März 1972. Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 12. April 1972
 Elbgrund, den 20. April 1972
 Bürgermeister

Genehmigt:
 Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... im Bürgermeisterram öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird gleichzeitig ortsblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich ab
 Elbgrund, den
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegen- schaftskatasters übereinstimmen.

Limburg, den 30.5.72
 Katasteramt
 Unterschrift
 Genehmigt
 mit Vfg. vom 14. Juni 1972
 V/3-61 d/4/01
 den 14. Juni 1972
 Der Bebauungsplan-Präsident
 Im Auftrag

LANDKREIS LIMBURG
ELBGRUND
 BEBAUUNGSPLAN, FLUR 4 UND 5
 M. 1:1000
 JANUAR 1972