Zeichenerklärungen und Festsetzungen

■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg ".

●●●●●●●● Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg ".

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO, zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO
- Wohngebäude -
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf dem Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen auf dem Privatgrundstück muß in der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD nur Satteldach zulässig

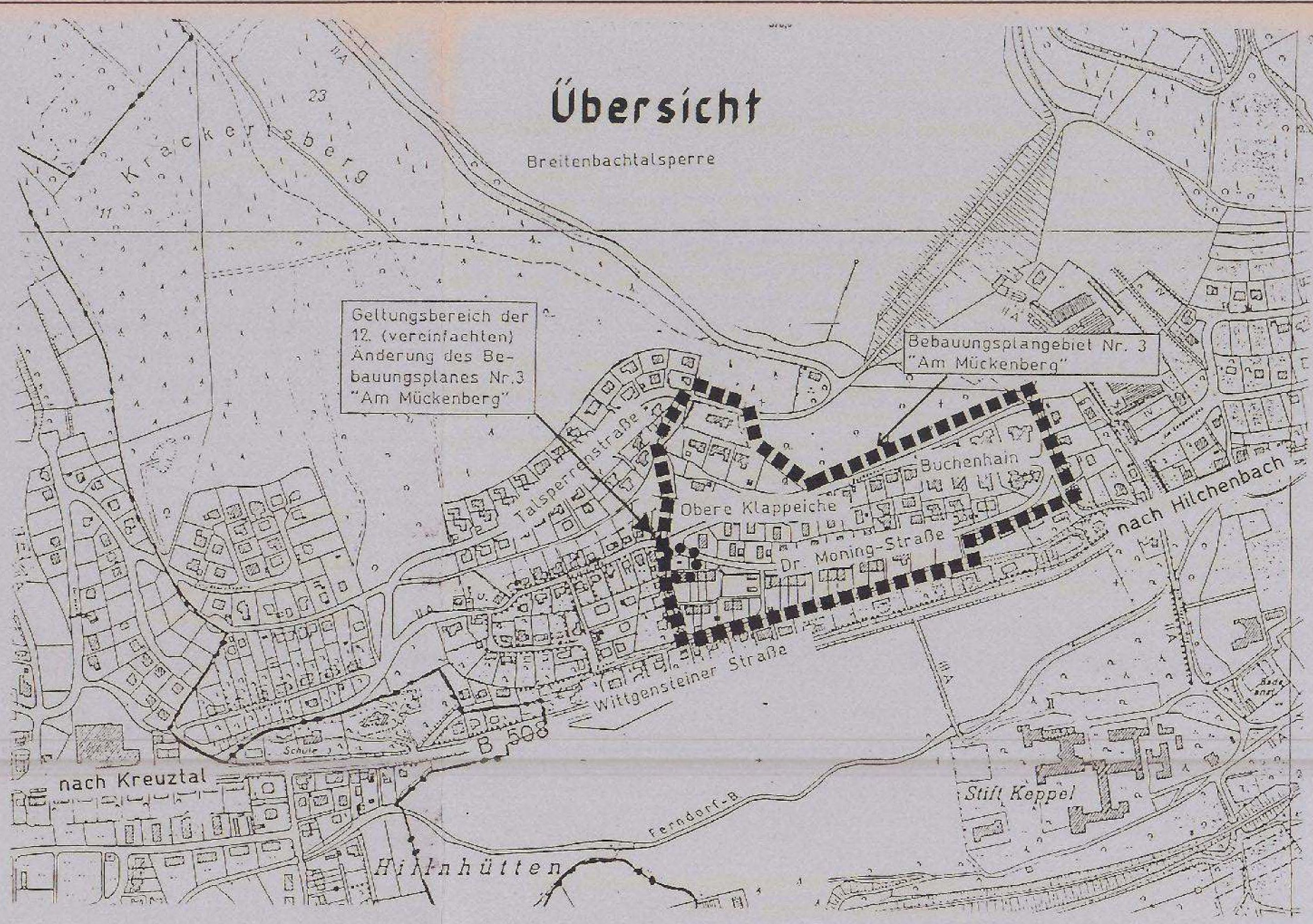
28° - 35° zulässige Dachneigung

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften der Satzung der Stadt Hilchenbach für den Bereich des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg " vom 31. Juli 1992 mit Ausnahme § 4 Punkt 8, der neu gefaßt wird:

TH Traufhöhe, talseitig max 6,50 m


Übersicht
Breitenbachtalsperre
Krackersberg
Geltungsbereich der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Mückenberg"
Bebauungsplangebiet Nr. 3 "Am Mückenberg"
Talsperrenstraße
Obere Klappeiche
Buchenhain
Dr. Moning-Straße
nach Hilchenbach
Wittgensteiner Straße
B 508
nach Kreuztal
Stift Keppel
Ferndorf-B
Hilnhütten