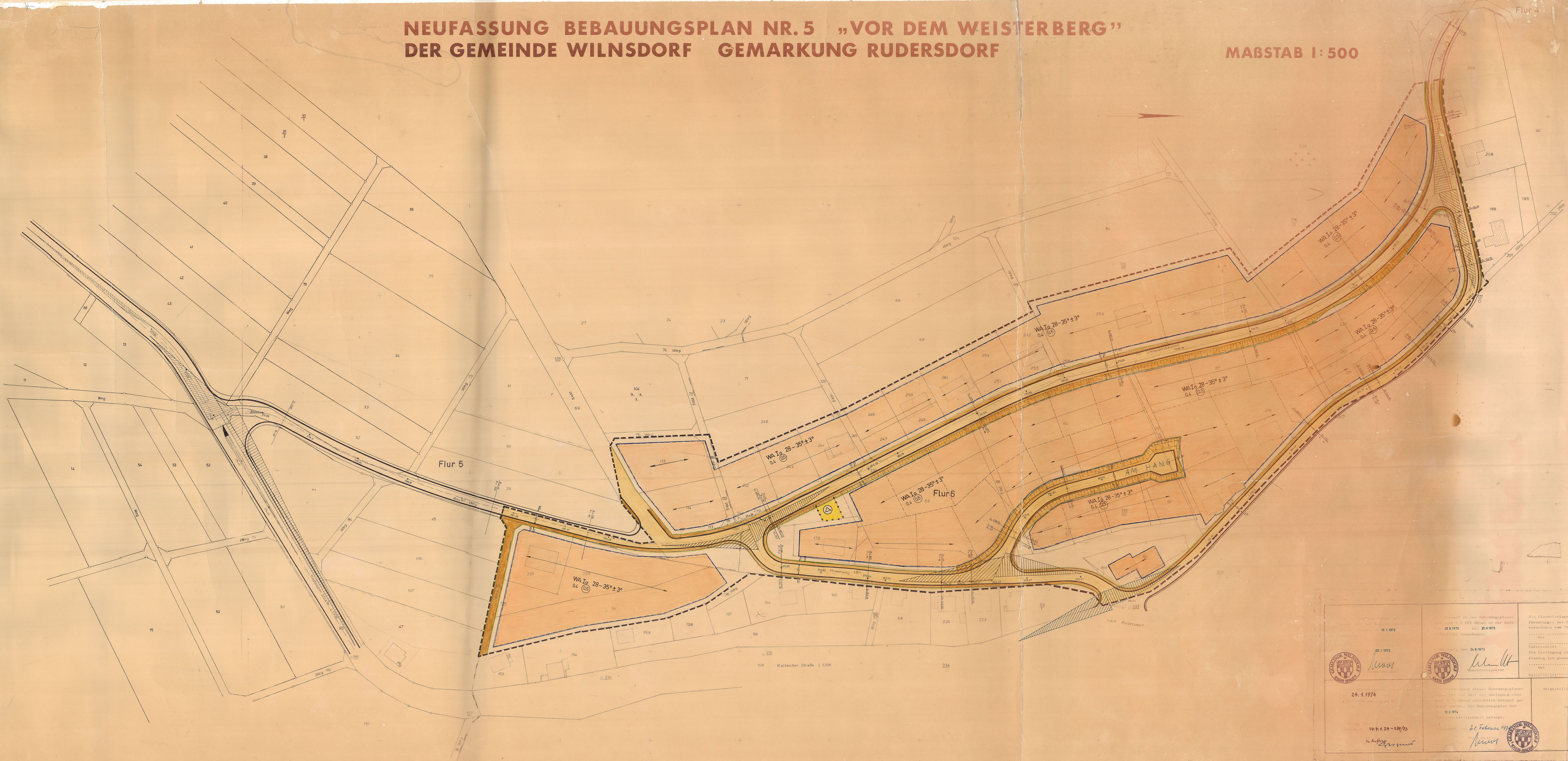


NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN NR.5 „VOR DEM WEISTERBERG“
DER GEMEINDE WILNSDORF GEMARKUNG RUDERSDORF

MAßSTAB 1:500



Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 1 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung vom 19.1.1955 (LBO) öffentlich ausgestellt.

10.1.1972

24.1.1974

24.1.1974

24.1.1974

Die Flurstücksgrenzen sind gemäß § 1 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung vom 19.1.1955 (LBO) festgelegt.

20.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

Die Flurstücksgrenzen sind gemäß § 1 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung vom 19.1.1955 (LBO) festgelegt.

20.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

Die Flurstücksgrenzen sind gemäß § 1 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung vom 19.1.1955 (LBO) festgelegt.

20.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

21.1.1973

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) U. (5) BAU- UND VERKEHRSGES. 1955

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung z. B. bei Grundbesitz, Flächen für den Gemeindefriedhof usw. angedeutet ist. Auch die grünen Deponieflächen der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau- und Verkehrs-Ges. 1955

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau- und Verkehrs-Ges. 1955 ist Ziffer 1 (Betriebe des Versorgungswesens), Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für öffentliche Zwecke) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau- und Verkehrs-Ges. 1955 festgelegten Bau- und Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung IV über Bauweise, Abstände und Gebäudehöhen. Das Höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau- und Verkehrs-Ges. 1955 bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungsflächen gem. § 11 (1) Bau- und Verkehrs-Ges. 1955 sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die bauliche Nutzung der Fläche gewahrt bleibt. Sie sollen zur Vermeidung von Gefahren einen Mindestabstand von 3,50 m von Gebirgsgraben einhalten.

0,4 Grundflächenzahl (GFZ)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

Fläche für Versorgungsanlagen

Unterbrechung

Gehweg

Fußgänger

Verkehrsfläche

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Stichtafeln sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Stichtafeln aus wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizubehalten.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1), NR. 1, 2 UND 4 BAU- UND VERKEHRSGES. 1955

28-35° Dachneigung (28 - 35° ± 3°)

Einfriedigung zwingend

Bei Stichtafeln sind nur dunkel getünchte Pfannen, Wellenbleche sowie Natur- und Kunststeine, jedoch liegende Dachziegel, zulässig. In Bereich der Stichtafeln hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

E. INKRAFTTRETEN

Dieser Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Bürgermeisters sowie von 24 und 26 der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Die Satzung tritt am 1.1.1974 in Kraft.

SATZUNG DER GEMEINDE WILNSDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 5 VOR DEM WEISTERBERG