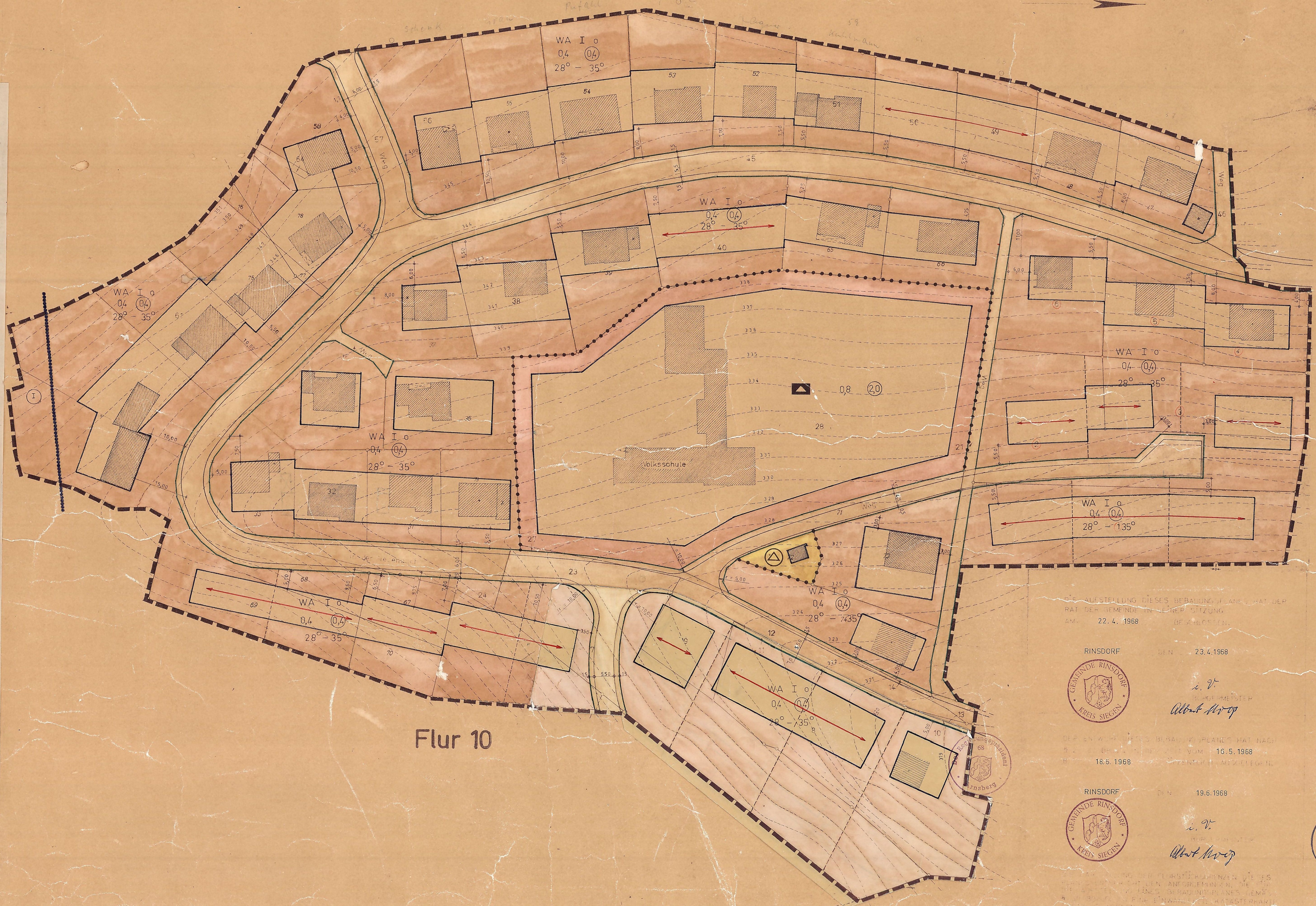


BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1 „IN DER GIESENBACH“ GEMEINDE RINSDORF

Flur 9



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
R I ZAHl DER VOLLGESCHOSS
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHl
0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHl (HÖCHSTGR.)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SCHULE
VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
PLANGEBIETSGRENZE
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NACHTRÄGLICH)
FIRSTRICHTUNG
VORHANDENE BEBAUUNG
WASSERSCHUTZZONE

- ### § 1
- Art der baulichen Nutzung
- Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBL. I Nr. 23 S. 429) festgesetzt.
- 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,
 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlung und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten ausnahmsweise.
- ### § 2
- Maß der baulichen Nutzung
- Um bei der vorgeschriebenen Geschosshöhe den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse ausnahmsweise zulässig bei einer Dachneigung von 28° bis 35°, wenn die Traufhöhe talseitig 5,00 m und bergseitig 3,40 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet. Die bei der Geschosshöhe zulässigen Höchstwerte der Grund- und Geschosshöhe dürfen nicht überschritten werden.
- ### § 3
- Überbaubare Grundstücksflächen
1. Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 25 (1) BauN VO).
 2. Die in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- ### § 4
- Baugestaltung
1. **Dachform**
Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
 2. **Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkel getönte Asbestzementplatten und Naturschiefer zulässig.
 3. **Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 4. **Dachneigung**
Die zulässige Dachneigung ist im Plan eingetragen.
 5. Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden. Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauN VO.
- ### § 5
- Garagen
1. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig, wenn die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht behindert wird.
 2. Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen auch Flachdächer oder Walddächer bei 5° Neigung zulässig.
 3. Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- ### § 7
- Grundstücksgestaltung
1. Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spritzgusszaun, einer lebenden Hecke oder aus einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
 2. Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegeln oder schalenrauten Beton hergestellt werden.

DIE AUSSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE HAT DER RAT DER GEMEINDE RINSDORF AM 22.4.1968 GENEHMIGT.

RINSDORF DEN 23.4.1968

ALBERT HÖRIG

DIE AUSSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE HAT DER RAT DER GEMEINDE WILNSDORF AM 16.5.1968 GENEHMIGT.

WILNSDORF DEN 19.6.1968

ALBERT HÖRIG

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE SOWIE DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄß § 12 BAUNUTZ. VERORDNUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLÄNE SIND AM 3.2.1969 FÜR JEDEN BÜRGER EINGETRAGEN.

WILNSDORF DEN 3.2.1969

ALBERT HÖRIG

DIE BEBAUUNGSPLÄNE SIND AM 3.2.1969 FÜR JEDEN BÜRGER EINGETRAGEN.

WILNSDORF DEN 3.2.1969

ALBERT HÖRIG