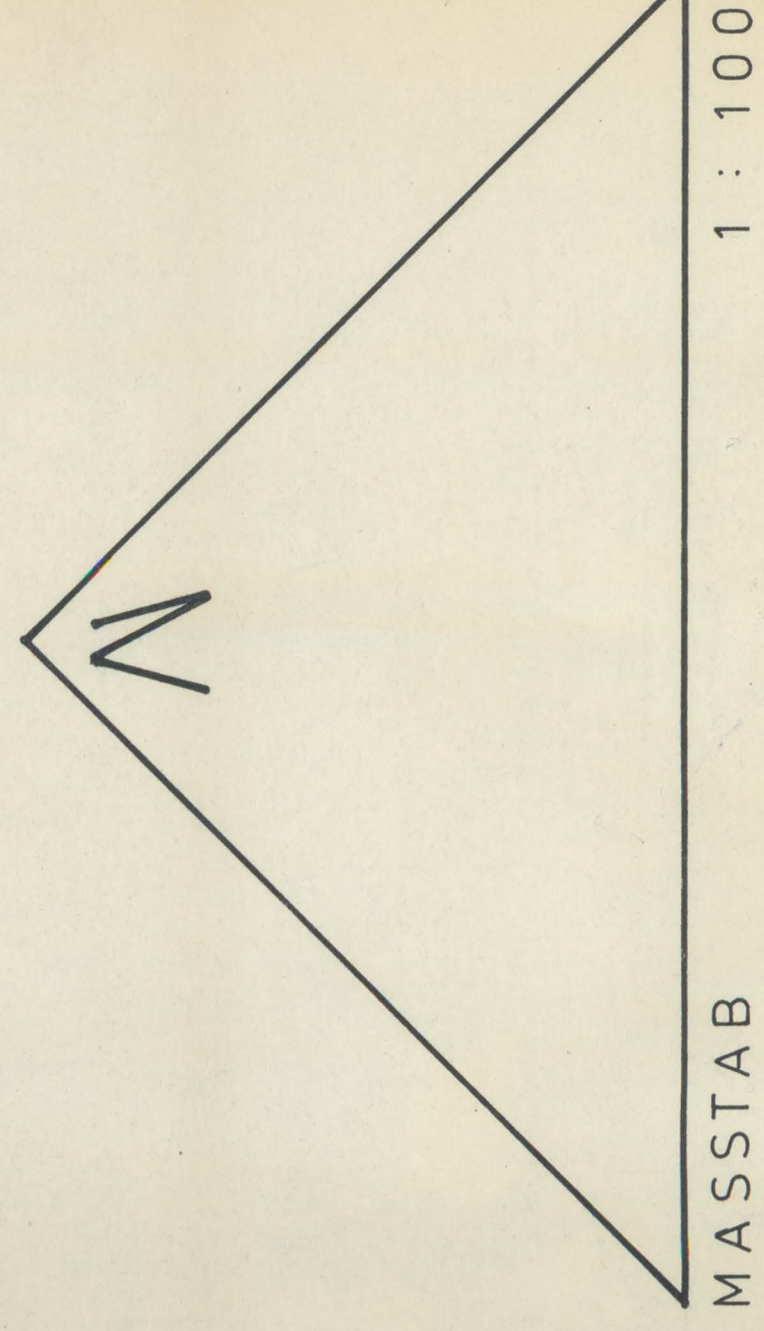


BIRKENFELD

ORTSTEIL BILLINGSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

"UNTERTOR"



- GEMEINDE BIRKENFELD, Ortsteil Billingshausen, Bebauungsplan "Untertor"**
BBauG § 9
- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze zwischen zwei Bauabschnitten
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1. Bauabschnitt
 - MD, Beschränktes Dorfgebiet, ausgenommen sind Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Vollerwerbsbetriebe) und Massentierhaltungen.
 - 2. Bauabschnitt
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 BauNVO §§ 14-21
- GRZ 0,4
 - GFZ 0,6
 - II
- Grundflächenzahl o,4**
Geschossflächenzahl o,6
- 2 Geschosse (Höchstgrenze)**
- Traufhöhe berg-seitig bis 3,50 m**
talseitig bis 6,00 m
- Die Traufhöhe bezieht sich auf:**
- Hauptgebäude, bei anliegenden Straßen im Mittel des Hauptgebäudes, wenn das Gelände tiefer als Straßenoberkante liegt.
 - das tatsächliche Gelände, ohne künstliche Auf- und Abtragungen, wenn das Gelände höher als Straßenoberkante liegt.
- Dachform Sattel- oder Walmdach**
 Dachneigung 20° - 35°, Kniestock bis o,30 m zulässig.
- Firstrichtung**
- GARAGEN**
 Dachform Flachdach 0° - 7° oder Dachform dem Wohnhaus entsprechend, nebeneinander liegende Garagen in übereinstimmender Bauweise. Blechgaragen sind unzulässig. Maximale Tiefe bei Grenzabauung 8,00 m. Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze erstellt werden.
- Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m.**
- NEBENANLAGEN**
 § 14 BauNVO
 Nebenanlagen sind nur im MD_b zulässig. Traufhöhe zur Straße max. 3,50 m.
 Dachform Satteldach, Dachneigung 20° - 25°
- ABSTANDSREGELUNG**
- Die Abstandsfläche beträgt mind. 4,00 m, bzw. nach Plan eintrag. Sofern nach Bay-BO größere Abstände erforderlich werden, gelten Art. 6 und 7 Bay-BO
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN**
- mind. 500 qm
 max. 1.200 qm
- GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG**
- Einfriedung der öffentlichen Straßen wird die Einfriedung auf 0,80 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Betonpfeiler sind nicht erlaubt, Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Offene Bauweise**
- Baugrenze § 23 Abs. 2 BauNVO
- Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG.
- Straße mit beidseitigem Gehsteig.
- Straßenbegrenzungslinie.
- SICHTDREIECK**
- Flächen, die in den Bereich der Sichtdreiecke fallen, sind von Bëschungen, Anpflanzungen, Einfriedungen freizuhalten und freizumachen, wenn sie eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn überschreiten. Maße im Plan.
- PFANZGEBOT**
- Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laubbaum (Nutz- oder Zierbaum, Stammumfang 10 - 12 cm, Hochstamm) zu pflanzen und zu unterhalten.
- HINWEISE**
- Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nichtwohngebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
- Marktheidenfeld, den 30.8.1973
 geändert 8.2.1978
 geändert 21.4.1978
 geändert 16.8.1978
- DIPL. ING. LUDWIG FETZ**
 ARCHITEKT
 8772 MARKTHEIDENFELD



Das Verfahren der vorgesehenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 2) hat in der Zeit vom 27.11.1978 bis 5.12.1978

- mit-Einreichungsgesch- Abs.-2
- zur-Gründung-des-Abs.-4 Nr.-2
- nicht - stattgefunden

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 27.3.78 beschlossen.
 Dieser Beschluß wurde am 11.9.78 ortsblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG)

Birkenfeld, den 12.9.1979
 Gemeinde Birkenfeld

Andreas J. ...
 Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 30.4.1979 bis 16.6.1979 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.4.1979 ortsblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Birkenfeld, den 12.9.1979
 Gemeinde Birkenfeld

Andreas J. ...
 Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Marktheidenfeld vom 08.11.1979 Az. 410 - 610.

Landratsamt Marktheidenfeld
 Landrat

Andreas J. ...
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.4.1978 ortsblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dem Tage der Bekanntmachung am 21.4.1978 hat der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Birkenfeld, den 21.4.1978
 Bürgermeister

Andreas J. ...
 Bürgermeister

Birkenfeld, den 30.8.1973
 geändert 8.2.1978
 geändert 21.4.1978
 geändert 16.8.1978

DIPL. ING. LUDWIG FETZ
 ARCHITEKT
 8772 MARKTHEIDENFELD