

Bebauungsplan Nr. 3 ("Ortsteil Brunken") für ein Teilgebiet der Gemeinde Selbach, Flächen aus den Fluren 6 und 7 gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341)

T e x t

1. Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über die Gestaltung und Stellung der Gebäude sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und wie folgt festgelegt:

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 700 m².

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt folgendes:

1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5.

2-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8.

Bei 2-geschossigen Gebäuden gilt das Kellergeschoß als 1. Geschoß und das Erdgeschoß als 2. Geschoß.

a) Lage

Die Stellung der Gebäude und der Abstand von der Straße richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan. Über die im Plan eingetragenen Baugrenzen hinweg dürfen außer PKW-Garagen keinerlei Nebengebäude und Nebenanlagen irgendwelcher Art errichtet werden. Garagen müssen hinter der Baulinie bzw. deren Verlängerung errichtet werden.

b) Höhe

Die Firsthöhe soll bei 1-geschossigen Gebäuden höchstens 4,50 m über dem bergseitig in der Gebäudeflucht liegenden natürlichen Gelände liegen. Bei 2-geschossigen Gebäuden soll sie höchstens 7,50 m betragen. Die Sockelhöhe muß dem Geländeverlauf angepaßt werden und soll nicht höher sein als 0,50 m. Sofern bei 2-geschossigen Gebäuden das Kellergeschoß nicht zu Wohnzwecken aus-

gebaut wird, ist die Außenansicht desselben durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung wie ein Wohngeschoß auszubilden.

c) Dachform und -farbe

Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind überwiegend als Satteldächer auszubilden. Im Einzelfall können auch Walmdächer zugelassen werden. Die Bedachung soll einheitlich in dunkelfarbigem Material erfolgen. Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden bis zu 35°.

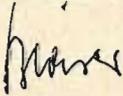
d) Garagen

Nach Maßgabe des Einzelentwurfs ist die Garage in den Baukörper einzubeziehen, mit dem Baukörper zu verbinden oder vom Baukörper abzusetzen. Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind flach zu decken oder mit flachgeneigtem Pultdach zu versehen. Die Dachkantenhöhe beträgt hierbei max. 2,50m. Die im Plan eingetragenen Stellplätze sind in der vorgesehenen Weise anzulegen.

2. Gestaltung der Außenanlagen

Um die räumliche Wirkung des Straßenbildes zu unterstützen, sollen die Vorgärten großräumig und als Ziergärten gestaltet werden. Die Abgrenzung zu den Nachbar- und Verkehrsflächen soll durch offene Zäune erfolgen, deren Höhe 1,00 m nicht überschreiten darf. Stahl-, Draht- und Kunststoffzäune sollen nicht zugelassen werden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen.

Selbach, den 17. Dez. 1970
Gemeindeverwaltung Selbach


-Bürgermeister-

Aufgestellt:
Wissen, den 17. Dez. 1970
Verbandsgemeindeverwaltung
W i s s e n
Verbandsgemeindebauamt

Im Auftrag:

