

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 Abs 1 BBOUG BERUHT AUF DEM STADTRATSBESCHLUSS VOM 08. FEB. 1973

ELTMANN, DEN 06. JULI 1978
Stadt Eilmann
 a. V. **W. Eilmann**
 BÜRGERMEISTER

2. DER ANWAND DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs 2 BBOUG AUF DER UNTER EINER MOIVATS (16. SEP. 1978) ERGÄNZEND UND ERGÄNZEND MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs 3 BBOUG AUSGEÜBT

ELTMANN, DEN 31. DEZ. 1978
Stadt Eilmann
 a. V. **W. Eilmann**
 BÜRGERMEISTER

3. DIE STADT EILMANN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 13. JAN. 1977 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBOUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ELTMANN, DEN 06. JULI 1978
Stadt Eilmann
 a. V. **W. Eilmann**
 BÜRGERMEISTER

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 27. September 1978 im Amtsblatt der Stadt Eilmann veröffentlicht. Zeit und Ort der Auslegung sind am 27. September 1978 ortsüblich durch **Handzettel Nr. 10** bekannt gemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBOUG rechtsverbindlich.

ELTMANN, DEN 27. SEP. 1978
Stadt Eilmann
 a. V. **W. Eilmann**
 BÜRGERMEISTER

PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN BETLIEBESBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER NUTZUNGSARTEN UNTERTEILUNG
- GRENZE DES BAUGEBIETES
- BAUGRENZE
- ALGEMEINES WOHNGEBIET
- DORFGEBIET
- MISCHGEBIET
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND.
- GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (IS) = SOCKELGESCHOSS (ID) = DACHGESCHOSS
- (II) = ERD- UND I. OBERGESCHOSS
- (O) = PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- (B) = PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
- (S) = BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMGRUPPEN
- (S) = BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON STRAUCHGRUPPEN

- GEBÄUDE MIT SATTELDACH 28° - 32°
- 1. VOLLGESCHOSS + 1. SOCKELGESCHOSS
- EINBAUFLÄCHE 30,00 m
- BERGSEITIG 75° - 80°, TALSEITIG 100° - 150° MIT 1,00 HOHEN KNIESTOCK TRAUFRÖHE BERGSEITIG MAX. 3,20 m
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH 40° - 48°
- 1. VOLLGESCHOSS + 1. DACHGESCHOSS
- TRAUFRÖHE MAX. 3,50 m
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH 28° - 32°
- 2. VOLLGESCHOSS
- TRAUFRÖHE MAX. 6,00 m

- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLENPLÄTZE
- PULTDACH 1. GESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 0° - 15°
- STRASSENBEREINZUGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG
- SICHTFELD AN STRASSEN-EINMÜNDUNGEN MIT PLANUNGSRECHTLICHER PFLANZBILDUNG
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- UMFORMERSTATION
- FLÄCHE FÜR LEITUNGSRECHT
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSLEITUNGEN
- NICHT ÜBERBAUBARE PRIVATE GRÜNPLÄTZE

VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
2. DIE FESTSETZUNGEN LIEGEN § 9 DES BBOUG. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
3. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
4. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
5. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
6. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
7. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
8. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
9. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
10. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
11. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
12. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
13. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
14. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
15. DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT.
16. DIE BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, ART 6 7 UND 107 DER BBOUG UND DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG, JEWEILS IN DER NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.

- WA - GEBIET
- MD - GEBIET
- MI - GEBIET
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,4

- 3. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600 qm.
- 4. DIE ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE WIRD MAXIMAL AUF 2 BESCHRÄNKT.
- 5. FÜR DAS GEBIET WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN.
- 7. DIE ERDGESCHOSSFUSSBOHNEHÖHE DER GEBÄUDE DARF BERG-SEITIG HÖCHSTENS 0,50 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE -VERLAUF LIEGEN.
- 8. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 9. NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 10. DIE DACHFORM DER GEBÄUDE IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER EINZELNEN HAUSTYPEN AUSZUFÜHREN. DIE GEBÄUDE SIND ALS PUTZBAUTEN ZU ERSTELLEN. AUSNAHMSWEISE WIRD DIE VERKLEIDUNG KLEINER TEILFLÄCHEN MIT HOLZ BZW. KUNSTSCHIEFER ZUGELASSEN.
- 11. DIE FÄRBE DER FASSADEN SOLLTE FÜR DIE FÄRBE DER FASSADE GEBELDIGE FÄRBE (GRÜNE) SEIN. FÜR DIE FÄRBE DER FASSADE SIND GEDECKTE FÄRBE ZU VERWENDEN. LEUCHTENDES WEISS UND GRELLE FÄRBE SIND NICHT ZUGELASSEN. DIE DACHENDECKUNG IST IN DEN FÄRBE ROT BRAUN ODER SCHIEFERGRAU AUSZUFÜHREN.
- 12. GROSSENEITLICHE NACHRICHTUNG AUS WELLASBESTIMMUNG UND ANDEREN BAUGRUPPEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

- 13. DACHGAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN. DER EINBAU VON DACHLIEGENFENSTERN UND DIE ERRICHTUNG VON KNIESTÖCKEN BIS ZU EINER HOHE VON 0,50 m IST ZULÄSSIG.
- 14. EINFRIEDUNGEN: EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG ENTLANG DEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZU 1,30 m HOHE ZUGELASSEN SIND EINFRIEDUNGEN BESTEHEND AUS HOLZLAUN ODER DRAHTZAUNE MIT EINER SOCKELHOHE BIS ZU MAXIMAL 0,30 m. DRAHTZAUNE ENTLANG DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSWEGEN SIND ZU HINTERPFLANZEN.
- 15. DIE FREIPLÄTZE ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN UND DER STRASSE SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
- 16. DIE HÖHENUNTERSCHIEDE IM GELÄNDE UND IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DURCH FLÄCHENGLEICHE BÖSCHUNGEN HINTER DEN EINFRIEDUNGEN AUSZUGLEICHEN.
- 17. DIE SICHTFELDER AN DEN STRASSEN-EINMÜNDUNGEN SIND VON JEDER SICHTBEREICHENDE NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. VON 0,80 m ÜBER PARKBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 18. DIE HÖHENMÄSSIGE EINSTELLUNG DER GARAGEN HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS ALLE TALETSITS DER STRASSE LIEGENDE GARAGEN MIT DER OBEREN DIE BEGRENZUNG DER STRASSE ÜBER DEN NÄCHSTEN NIVEAU MIT FUSSBODEN-OK. MAXIMAL 0,50 m ÜBER STRASSENNIVEAU LIEGEN. GRENZGARAGEN, DIE MIT DER NACHBARGARAGE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, MÜSSEN GEMEINSAM MIT DER NACHBARGARAGE EINE BAULICHE EINHEIT BILDEN.
- 19. STÜTZMAUERN MIT EINER HOHE BIS 1,40 m SIND IM WESTLICHEN BEREICH VON DER STRASSE AUS IN ÖSTLICHER RICHTUNG BIS ZUR EINMÜNDUNG DER NÄCHSTEN QUERSTRASSE ZUGELASSEN.

ELTMANN, DEN 4. JULI 1975
 ENTWURFSVERFASSER:
 ARTUR SCHUMANN
 INGENIEUR
 LIMBACH NR 63 b
 8729 EILMANN
 TEL. 09522 / 1658



BEBAUUNGSPLAN DER STADT EILMANN

M 1:10000
 FÜR DAS GEBIET
 - AM KNOK -
 IM STADTTTEIL
 L I M B A C H

MIT FOLGENDER AUFLAGE: GEMÄSS § 10 BBOUG MIT BESCHLUSS VOM 08. FEB. 1973
 HASSFURT, DEN 30. 8. 78
 LANDRATSAMT HASSBERGE
 I. A. **W. Eilmann**
 BÜRGERMEISTER