

Lkr. HASSBERGE

## BEBAUUNGSPLAN

M=1:1000

### WALLBURGSTRASSE

- 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 3.1 Offene Bauweise
- 3.1.1 für Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baulinie
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Baugrenze
- 3.5 Baugrenze

Es wird Waln- und Satteldach zugelassen. Dachneigung bei Satteldach 1:1 - 32°. Die Hauptfächung ist verbindlich



**Einfriedigungen**  
Längs der öffentlichen Straße lassen sich bis zu 1,70 m über Gehwegunterkante, bei Einfriedigungen mit Böschungswand und abwechselndes Unterpflanzung erforderlich. Seitliche Einfriedigungshöhe bis 1,20 m, Sockelhöhe der Einfriedigung nicht über 0,30 m.  
Die Stellfläche vor den Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen. Bei diesem Abstand wird einer Einfriedigung zugestimmt.



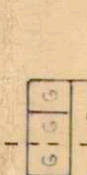
- 4.0 + entfällt.
- 5.0 Verkehrsfläche
- 6.0 Verkehrsfläche
- 6.1 Straßentrassenflächen
- 6.2 Maßzahl für Straßenbreite
- 6.3 Straßentrassenverhältnisse



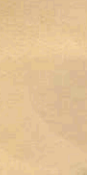
- 7.0 Flächen für Versorgungsleitungen
- Tiefrosttafel
- 8.0 Führung der Versorgungsleitungen
- Geplante Kanalleitung
- 9.0 Grünflächen



- 10.0 + entfällt
- 10.0 + Spielplatz
- 10.0 + Sanitäre Festsetzungen
- 10.1 Flächen für Stellplätze und Garagen
- 10.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 10.3 Grenze des zäumlichen Geltungsbereiches



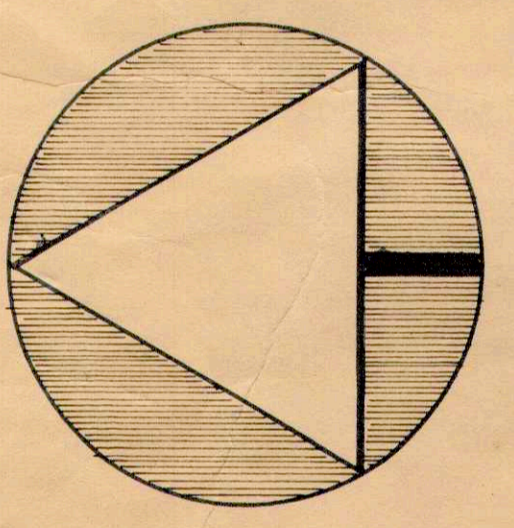
- 11. Hinweise
- 11.1 Gebäudebestand wohnhaus
- 11.2 Gebäudebestand Nebengebäude
- 11.3 Bestehende Grundstücksgrenze
- 11.4 Vorzunehmene Grundstücksgrenze
- 11.5 Geländehöhepunkt
- 11.6 Böschungflächen



- 12. Die zur Straßenherstellung notwendigen An- und Abbauebenen sind vor der Anlieferung zu bilden.
- 13. Die Strom- und Fernspeiselinien zur Verstärkung des Bestandes sind zu verkleinern.
- 14. Stützplätzen, Garagen und Nebengebäude sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 15. Intermediäre Ebenen sind unzulässig. Sie können nur im Rahmen der zulässigen Nutzung, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen. Ställe für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
- 16. Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m<sup>2</sup>
- 17. Mindestgebäudeabstand gem. Regelung nach 350 Art. 6.
- 18. Mindestgrenzabstand gem. Regelung nach 350 Art. 6.
- 19. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten. Reinweiße Anstriche sind zu vermeiden.



- 20. Nachgetragen wurden im Bebauungsplan die fehlenden Höhenrichtlinien.



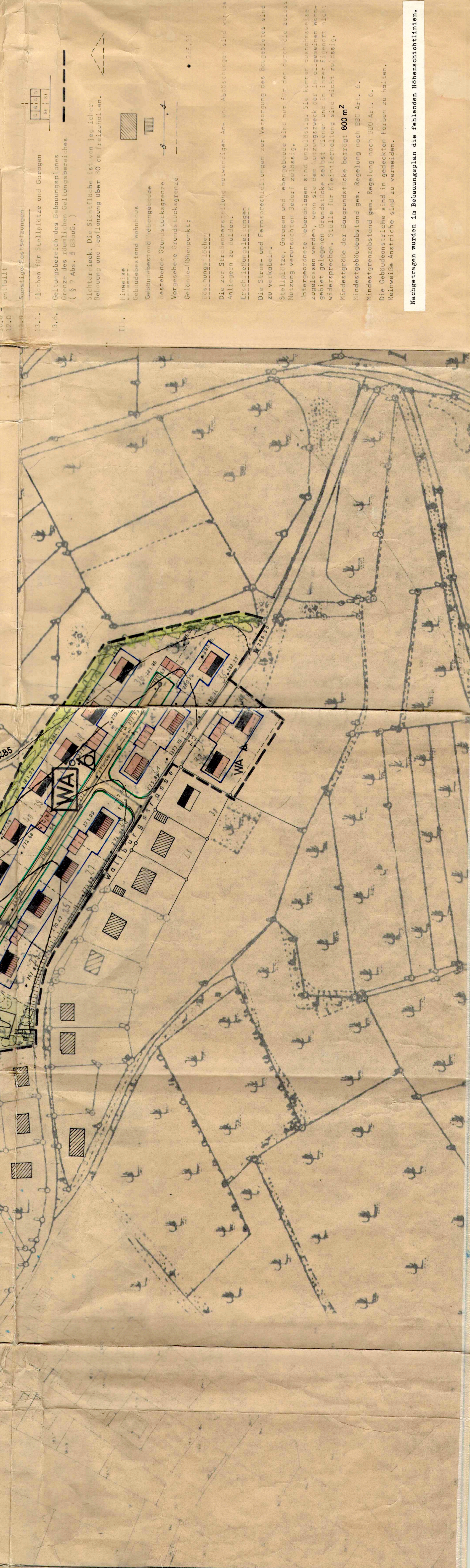
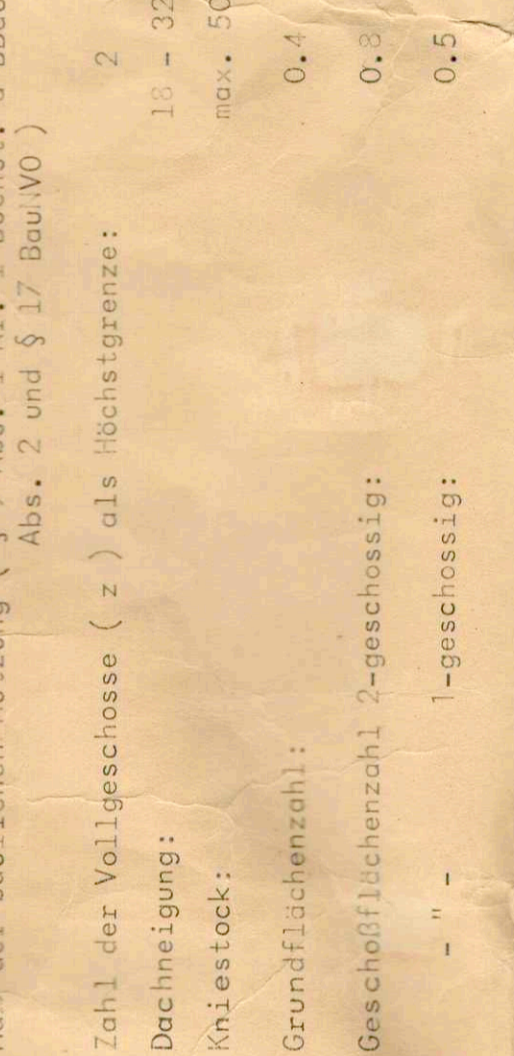
M=1:1000

Verbindliche Festsetzungen

- E 1-geschossige Behausung, Traufhöhe 3,20 m
- EHU Hang/YP, teilweise 2-geschossig, bergseitig 1-geschossig, Traufhöhe teilweise 6,00 m.
- E+1 2-geschossige Behausung, Traufhöhe 6,00 m.
- G Garagen freistehend oder an Haus angebaut, Poller bis 1,20 m oder Flachdach, Traufhöhe nicht über 2,75 m.

WA

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauO, und § 14 Abs. 2 und § 17 BauVVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 3 BBauVO)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (z) als Höchstgrenze: 2
- 2.2 Dachneigung: 10 - 32°
- 2.3 Grundflächenzahl: max. 50 %
- 2.3.1 Geschossflächenzahl: 0,4
- 2.3.2 Geschossflächenzahl: 0,5
- 2.3.3 Geschossflächenzahl: 0,5



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 25. Mai 1974 bis 1. Juli 1974 gem. § 17 Satz 1 BBauO, öffentlich ausgestellt. Der volle Wortlaut der Genehmigung, sowie Zeit und Ort der Auslegung wurden am 25. Mai 1974 ortsbüchlich bekanntgegeben.

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Verfahren tritt, wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eltmann/Main, den 25. Mai 1974

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Einmündigen Ausschusses vom 11. 5. 1974, mit/ohne Auflagen genehmigt.

Mit ohne Auflagen genehmigt, gemäß § 11 BBauO mit 18 vom 22. August 1974, mit/ohne Auflagen genehmigt, mit/ohne Auflagen genehmigt.

Der qualifizierte Bebauungsplan "WALLBURGSTRASSE" vom 11. 5. 1974 wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauO, mit Beschluss des Stadtrates vom 22. August 1974 aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10. Oktober 1974 gem. § 10 BBauO, mit Beschluss des Stadtrates vom 26. August 1974 aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 04. September 1974 bis 07. Oktober 1974 aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26. August 1974 aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 4. März 1976 gem. § 10 BBauO in seiner gekürzten Form als Satzung beschlossen.

Eltmann/Main, den 4. März 1976

TECHNISCHES BÜRO WERNER  
ELTMANN/M, Tel. 221