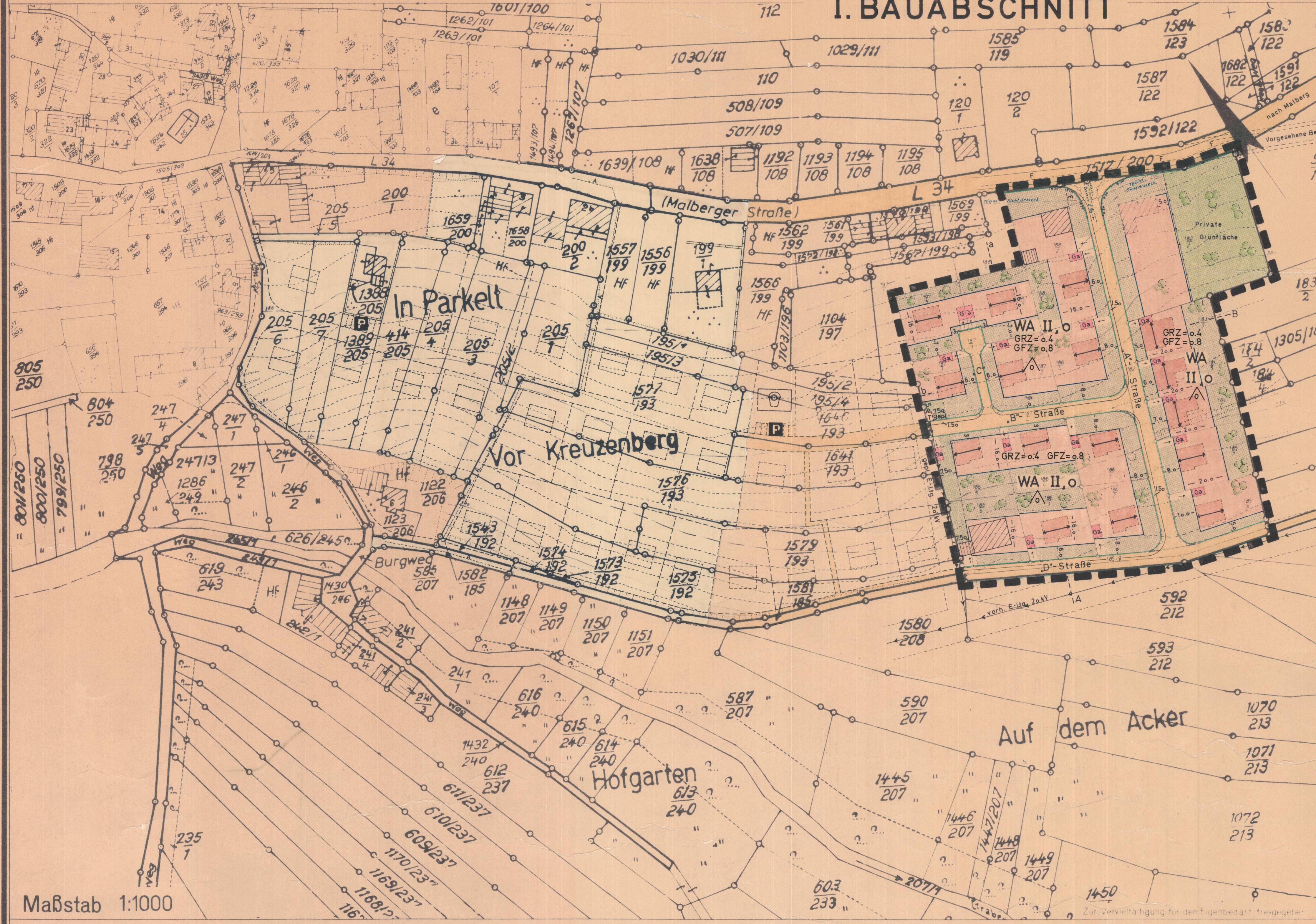


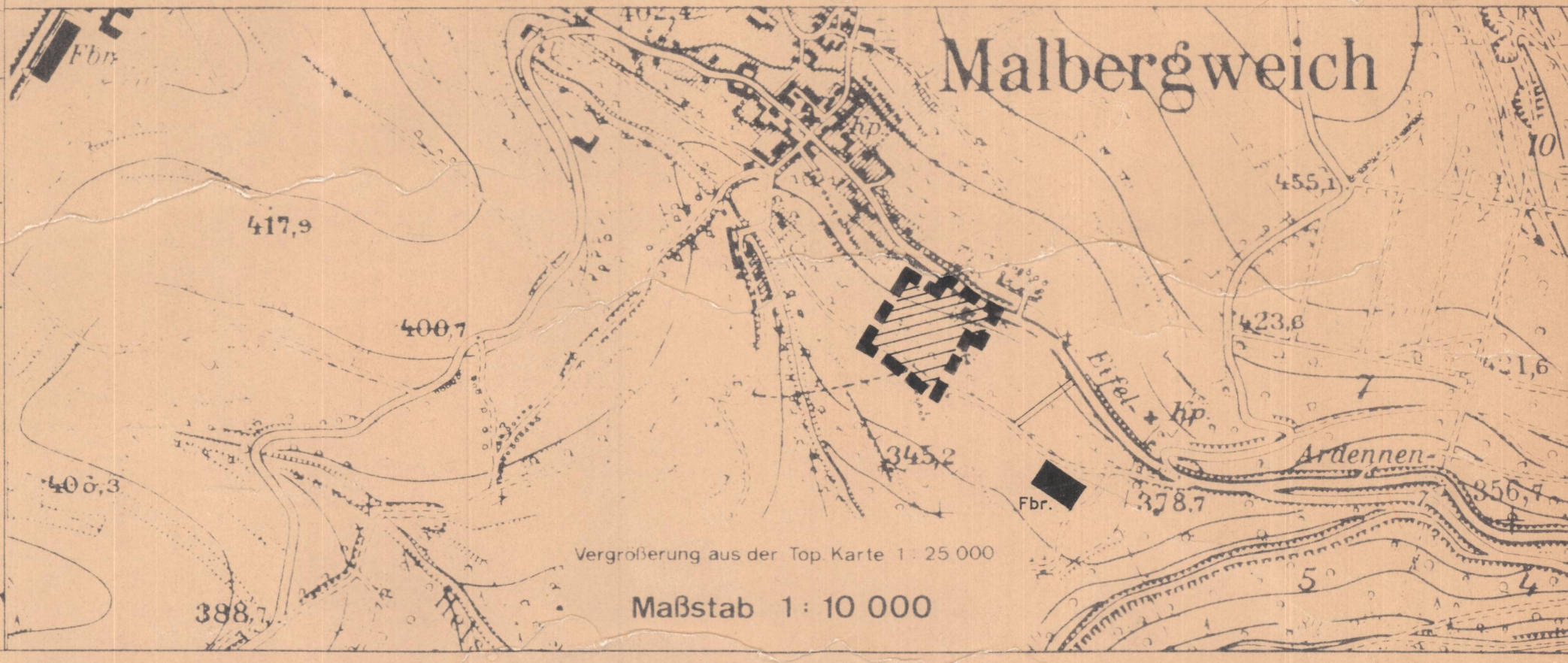
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MALBERGWEIFCH

## Teilgebiet „Kreuzenberg“

### I. BAUABSCHNITT

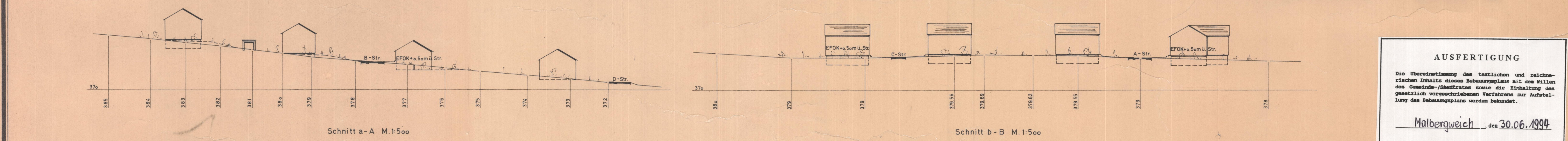


- Diese Vorschriften sind Bestandteil des Satzung des verbindlichen Bebauungsplanes.
- Art der baulichen Nutzung:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 BauNVO als **WA = all-gemeines Wohngebiet** festgelegt. Ausnahmen: Die unter § 4 Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmslos zugelassen.
  - Maß der baulichen Nutzung:** Für die Grundflächenzahl und für die Geschossflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Gebäude, die in einem geringeren Abstand als 7,50 m zur Nachbargrenze angeordnet werden sollen, dürfen zu diesen Seiten nur ein notwendiges Fenster pro Geschoss mit einem dahinterliegenden Innenraum von nicht mehr als 15,0 qm enthalten, wobei die Gebäudehöhe nicht mehr als 14,0 m entlang der Nachbargrenze betragen darf. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Außenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Gärten können auch an anderer als an der im Bebauungsplan festgelegten Stelle im Sinne des § 17 Abs. 7 der BauNVO an- und in einem Abstand von nicht weniger als 5,0 m zur Straße haben.
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke:** Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 695,0 qm.
  - Flächen für Einzelplätze und Garagen:** Einzelplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlicher Umfang anzulegen.
  - Bepflanzung:** Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, sind die einzelnen Baugrundstücke ausreichend mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Vorgärten:** Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und dem zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßeneinbauten oder Straßeneinbauten dürfen sich keine Bepflanzungen von mehr als 0,70 m Höhe nicht angelegt werden.
  - Herstellung der baulichen Anlagen:** Bei Gebäuden, die in Hanglagen erstellt werden, ist die Geschosshöhe von der Gelände- zur Bauhöhe hin festzulegen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßeneinbauten oder Straßeneinbauten dürfen sich keine Bepflanzungen von mehr als 0,70 m Höhe nicht angelegt werden.
  - Versorgungs- und Entsorgungsanlagen:** Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsgemäßen Bedingungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.
  - Hilfbauwerke:** Hilfbauwerke dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden, sondern sind in Hilfbauwerken unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die baulichen Anlagen einzubauen sind.
  - Klebe- u. Werbeanlagen:** Klebe- u. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder große Farben verunstaltet wirken. Licht- u. Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.



Maßstab 1:1000

Maßstab 1:10 000



**AUSFERTIGUNG**

Die Überzeichnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans ist dem Willen des Gemeindeführers und der Gemeindevertretung sowie der Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans zu bezeugen.

Malbergweich, den 30.06.1994

*Helm*  
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. § 1, 2, 8, 9, 10 und 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.4.1980 (BBl. I S. 141)

2. § 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

2.1.1994

2.7.1996

2.7.1996

27. Oktober 1976

45. November 1976

**Planzeichen**

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Bauform, Baugrenzen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindefürsorge

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr

6. Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufstufungen, Abgasanlagen oder Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

15. Best.-änderungen