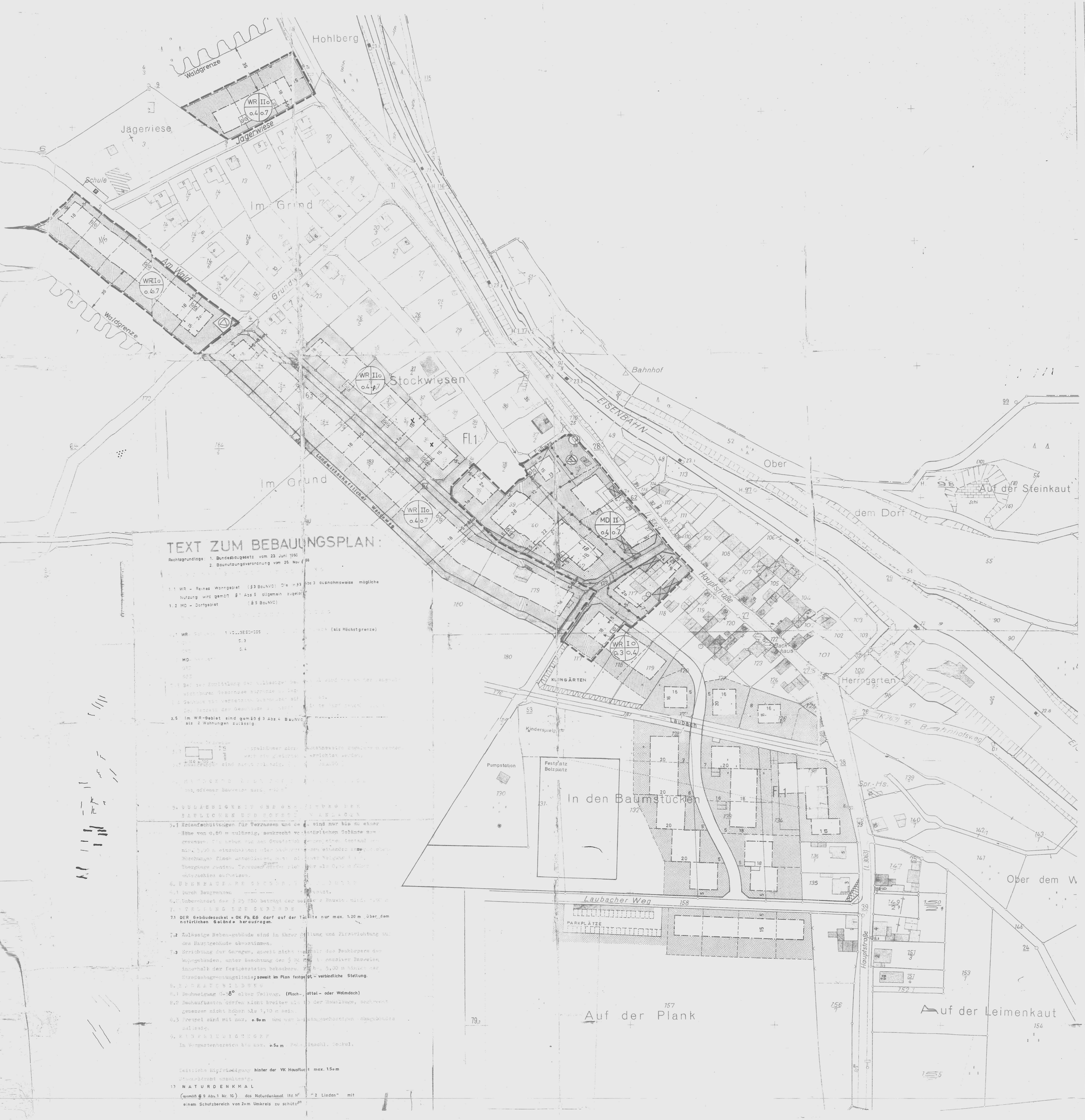

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Rechtsgrundlage: 1. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960
2. Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968

1.1 WR - Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) Die in §3 Abs 3 ausnahmsweise mögliche Nutzung wird gemäß §1 Abs 5 allgemein zugelassen.

1.2 MD - Dorfgebiet (§5 BauNVO)

1.1 WR 1 II 0 (als Höchstgrenze)
GRZ 0.3
GFZ 0.4

MD

2.5 Im WR-Gebiet sind gemäß § 3 Abs 4 BauNVO ... als 2 Wohnungen zulässig.

5. ZULÄSSIGKEIT UND GRÖSSE DER BAULICHEN UND SONSTIGEN ANLAGEN

5.1 Erdaufschüttungen für Terrassen und de[illegible] sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, senkrecht ... natürlichen Gelände ... gemessen. ... Terrassen ... mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Böschungen sind ... Übergänge ... unterschieden aufweisen.

6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

6.1 Durch Baugrenzen ... festgesetzt.

6.2 Unterschreitet das § 25 BNO betragt der ... Bauwi[illegible]

7. STELLUNG DER GEBÄUDE

7.1 DER Gebäudesockel = OK Fb. EG darf auf der Talseite nur max. 1.20 m über dem natürlichen Gelände herausragen.

7.2 Zulässige Neben-gebäude sind in ihrer Stellung und Firstrichtung ... des Hauptgebäude abzustimmen.

7.3 Errichtung der Garagen, soweit nicht innerhalb der Baukörper der Wohngebäuden, unter Beachtung der § 23 ... offener Bauweise, innerhalb der festgesetzten bebaubare ... 5,00 m hinter der Strassenbegrenzungslinie; soweit im Plan festgesetzt - verbindliche Stellung.

8. DACHGESTALTUNG

8.1 Dachneigung 35-38° alter Teilung. (Flach-, Sattel- oder Walmdach)

8.2 Dachaufbauten dürfen nicht breiter als 1/3 der Hauptzuge, senkrecht gemessen nicht höher als 1,10 m sein.

8.3 Firstpfeil sind mit max. 0.8 m und nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

9. EINFRIEDIGUNGEN

Im Vorgartenbereich bis max. 0.5 m Höhe (einschl. Sockel.

Seitliche Einfriedigung hinter der VK Hausflucht max. 1.5 m

Einheitsdraht anzulässig.

10. NATURDENKMAL

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16) das Naturdenkmal lfd. Nr. "2 Linden" mit einem Schutzbereich von 2 m Umkreis zu schützen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Baugrenze
- nicht bebaubare private Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- verbindl. Stellung der Garagen siehe Punkt 7.4 der Textfestsetzung.
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1. Art der baulichen Nutzung
  WR Reines Wohngebiet
  MD Dorfgebiet
- 2. Geschoßzahl z.B. II ≙ Höchstgrenze
  o = offene Bauweise
- 3. GRZ = Grundflächenzahl
- 4. GFZ = Geschoßflächenzahl
- Naturdenkmal siehe Punkt 10 der Textfestsetzung
- Umformerstation

DER PLAN HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 21.12.72 BIS 4.2.73 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG (GEMÄSS § 10 BBAUG) AM 5.4. 1973

GEMEINDE WILHELMSDORF (KREIS FÜRSTENFELDBRUCK)

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Genehmigt
mit Vfg. vom 16. Okt. 1972
Az. V/3 -61 d 60/31
Darmstadt, den 16. Okt. 1972
Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD MIT BEKANNTMACHUNG VOM 31.10.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 10.11. BIS 24.11.1972.
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN (GEMÄSS 12 SATZ 3 BBAUG) RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE
WILHELMSDORF
FÜR DAS BAUGEBIET
HINTER DEN STOCKWIESEN

NICHT ANZUWENDEN!
BEKANNTMACHUNG FEHLT
HAUPTSATZUNG

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Usingen, den 26. April 1972

Hess. Katasteramt
Im Auftrag:

6126
VII
01
Hint. d. Stockwiesen
Wilh. ok.

MASSTAB 1 : 1000

NORDEN

AUFGESTELLT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE WILHELMSDORF