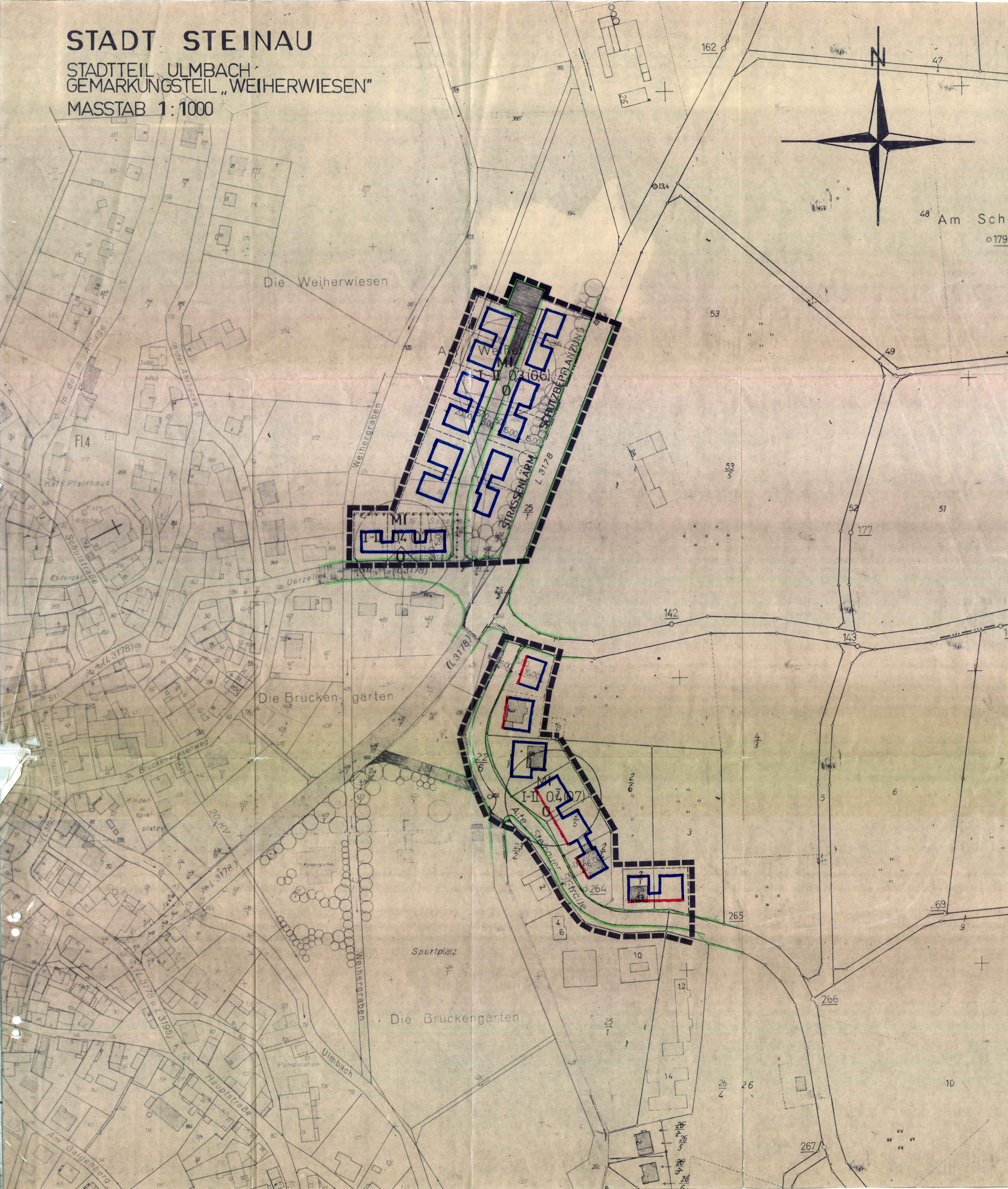


# STADT STEINAU

## STADTHEIL ULMBACH GEMARKUNGSTEIL „WEIHERWIESEN“

MASSTAB 1:1000



### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „ULMBACH-WEIHERWIESEN“

#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN SUBSTANZ

###### MI MISCHEGEBIET

1-11 FARBEN DES BAULICHEN SUBSTANZ

0.3 UND 0.4 BRUNNFÄHIGKEITEN (0.6 UND 0.7) BESONDERSFÄHIGKEITEN

##### 2. BAUWEISE

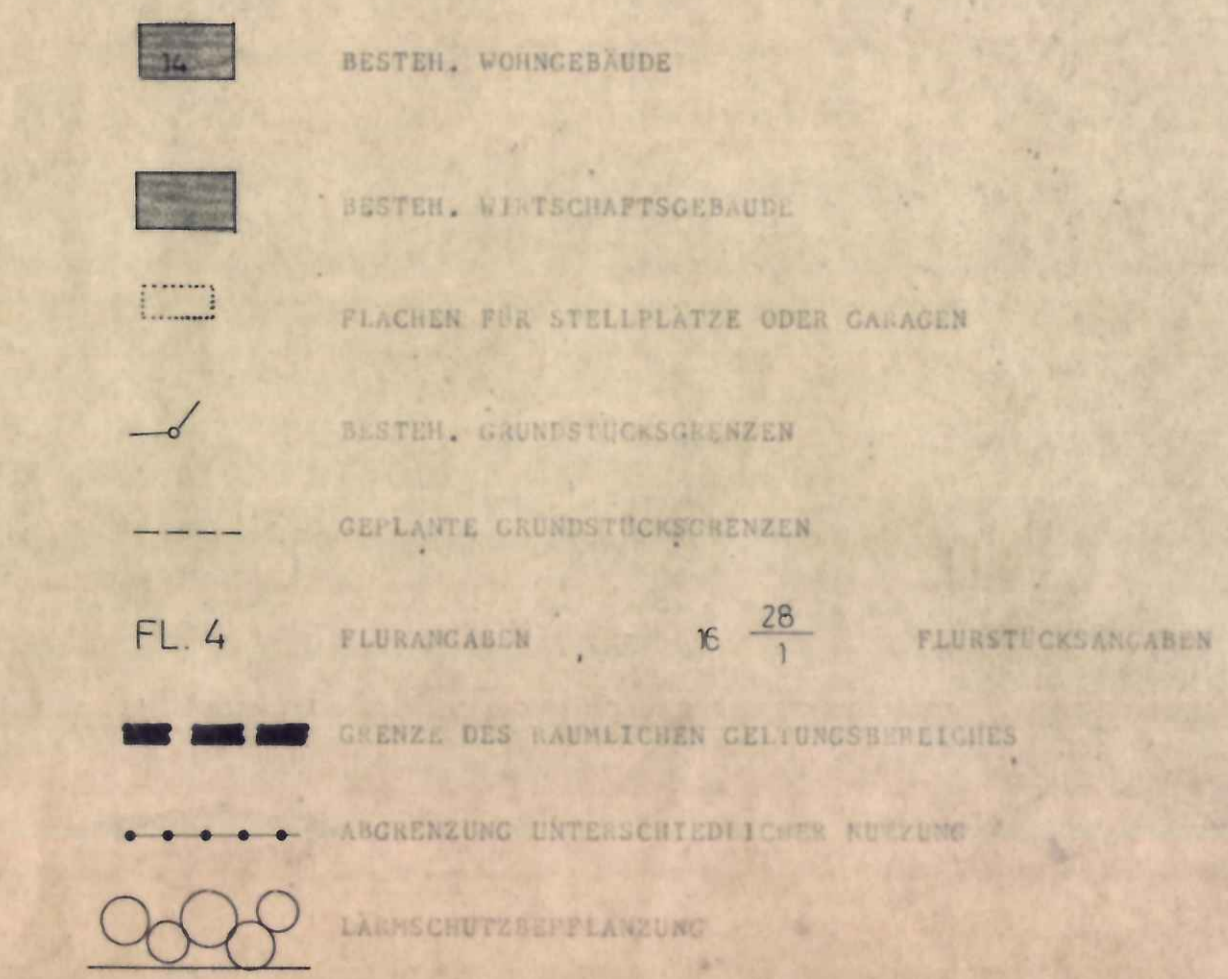
○ OFFENE BAUWEISE  
△ NEUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSE

— SAULINIE — BAUGRENZE

##### 3. VERKEHRSMITTEL

— STRASSENVERKEHRSFLACHEN  
— STRASSENVERKEHRSLINIE

##### 4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 
- RESTEN, VORGERÜBDE
- RESTEN, WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE
- BAUST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FL. 4 FLURKARTEN Nr. 28 FLURSTÜCKSKARTEN
- GRENZE DES KÄMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ANDECKUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- LANDSCHAFTSBELEBUNG

#### FESTSETZUNGEN IM TEXTFORM ZUM BEBAUUNGSPLAN

**1. Art und Mass der baulichen Substanz**  
Der Art und Mass der baulichen Substanz wird durch Festsetzung im Bebauungsplan festgelegt. Festgelegt wurde für das Gesamtgebiet-Mischgebiet (MI).

In gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei, Wohnungen je Grundstück zulässig.

**2. Bauweise**  
Die Bauweise sowie die Überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können innerhalb der aufgestellten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie nicht durch eine Saullinie festgelegt werden und die Bauweise- und Grenzabstände des § 4 der Norm. Bauordnung (MBO) einhalten. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Zulässig ist ein- und zweigeschossige Bauweise. Sozialhöhe max. 90 cm -mittlerer Grundstücksanschnitt-. Garagen können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze gestellt werden.

**3. Garagen und Abstellplätze**  
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Wird eine Garage errichtet, so ist sie innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßenflucht muß jedoch mindestens 3,00 (drei) m betragen.

**4. Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

**5. Gestaltung der Bauwerke**  
Die Bauwerke sind so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Anlage und Farbe und nach den Verhältnissen ihrer Bauweisen untereinander nicht verunstaltet wirken und das beherrschte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

**6. Dachneigungen**  
Im Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise und Dachneigungen über 45° abwärts zulässig. Die Länge der Giebel darf nur 2/3 der Dachlänge betragen.

**7. Grundstückseinfriedigungen**  
Die straßenseitige Grundstückseinfriedigung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigung müssen im Hause nach der Ansicht der Anwohner gestaltet werden. Die Nachbarteinfriedigung soll in der Ansicht in Ansatz mit aufgezichnet werden. Alle Gebäude sind einzuzäunen mit standortgebundener Zäunung.

**8. Vorgärten**  
Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der bebauten Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Hausflucht) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

**9. Spielplätze**  
Bei Einrichtung von drei Wohnungen auf einem Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

**10. Lärmschutzanlage**  
Die Lärmschutzanlage entlang der Landstraße L 3178 ist mit Immergrünen bzw. Überwiegend Immergrünen standortgebundenen Gehölzen -zweijährig- auszuführen und von den Grundstückseigentümern zu dulden und zu unterhalten. Baumgruppen mit Strauch- und Buschwerk. Die Kosten für die Lärmschutzanlage sind Kirschblühbäume.

**11. Rechtswirksamkeit**  
Mit der Rechtsvertragskraft dieses Bebauungsplanes werden diese Bestimmungen für das Baugebiet verbindlich.

DIE STADTVORBEREITUNGSAUSSCHUSS MIT AM 14. JULI 1977 VIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

STENAUA. D. STRASSE, DEN 26. APRIL 1978

DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
  
BÜRGERMEISTER

FÜR DIE BEHÄNDLUNG DES PLANENTWERFES  
STENAUA. D. STRASSE, DEN 26. APRIL 1978

ES WIRD BESCHLIESSEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHLIEFENDES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

SCHLÜSSEND, DEN 27. APRIL 1978  
DER LANDRAT DES SAAR-RAIENS  
KATARINAM I. A. 

DER ENTSCHLIESSUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG PAT. ÜBER DIE DAHER LINGEN WURDE VON ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STENAUA. D. STRASSE, DEN  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER

DIE STADT PAT. NACH § 10 ABZ. DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STENAUA. D. STRASSE, DEN  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BRAG MIT VERFÜGUNG VON GEMEINICHT WORDEN!

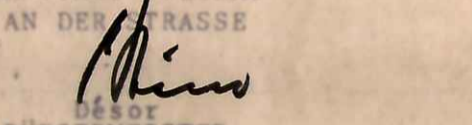
STENAUA. D. STRASSE, DEN  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG NACH § 12 BRAG SIND AM 04. MÄRZ 1980 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN IN STEINAUA. D. STRASSE, DEN 10.

STENAUA. D. STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER

#### ERGÄNZENDES VERFAHREN

ENTSPRECHEND DER VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 12. JUNI 1975 -V 3-61 04/01-ULMBACH 3- WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ULMBACH, GEMARKUNGSTEIL WEIHERWIESEN, GEÄNDERT UND DAS VERFAHREN AB DEM AUSLEGUNGSVERFAHREN NACH § 2a ABS. 6 BRAG GEMÄSS BESCHLUSSE DER STADTVORBEREITUNGSAUSSCHUSS DER STADT STEINAU AN DER STRASSE VOM 26. SEPTEMBER 1979 WIEDERHOLT.

STENAUA AN DER STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
  
BÜRGERMEISTER

DER GEÄNDERTER BEBAUUNGSPLAN STADTHEIL ULMBACH, GEMARKUNGSTEIL WEIHERWIESEN, WURDE GEMÄSS § 2a ABS. 4 BRAG IN DER ZEIT VOM 22. OKTOBER 1979 BIS 22. NOVEMBER 1979 ZU JEDEMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT BEI DEM MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE VORZUBRINGEN SIND. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTGEMACHTUNG ERFOLGTE IN STEINAUA. D. STRASSE, DEN 09. OKTOBER 1979.

STENAUA AN DER STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
  
BÜRGERMEISTER

MIT SCHREIBEN VOM 05. OKTOBER 1979 WURDE DIE ZESTÄNDIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHEN BEFRAGE ANGESCHRIEBEN UND AUFGEFORDERT, ZU DEN URBANISCHEN GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN BIS ZUM 22. NOVEMBER 1979 STELLUNG ZU NEHMEN.

STENAUA AN DER STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
  
BÜRGERMEISTER

DIE STADT STEINAU HAT NACH § 10 BRAG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 28. FEBRUAR 1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STENAUA AN DER STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG NACH § 12 BRAG SIND AM 04. MÄRZ 1980 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN IN STEINAUA. D. STRASSE, DEN 10.

STENAUA AN DER STRASSE, DEN 26. JUNI 1980  
SIGHEL  
DER MAJORAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE  
BÜRGERMEISTER