

Abt.: - IV A 1 -

Herrn

Bezirksbaumeister Dunke

im Hause

Betr.: Bebauungsplan der Gemeinde Bruchhausen
hier: Neuaufstellung
Gewann: "Farrenäcker"

I. Genehmigung

Gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) wird der vom Gemeinderat Bruchhausen mit Beschluß vom 27. 5. 1966 aufgestellte Bebauungsplan vom 7. 5. 1966 für das Gewann

" F a r r e n ä c k e r "

der Gemarkung Bruchhausen unter folgenden Auflagen genehmigt:

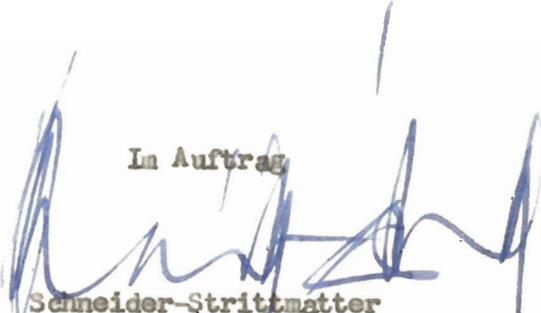
An Straßenkreuzungen sind nur Einfriedigungen von 0,80 m Höhe zugelassen (siehe § 8 Kreisbauordnung).

Hinweis: Aus verkehrspolizeilichen Gründen sollen in den Wohnstraßen die Fahrbahnbreite und Gehwege mindestens 7,50 m betragen.

II. Nachricht hiervon zur Kenntnis.

Anlage: 1 Planfertigung



In Auftrag

Schneider-Strittmatter

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für das Gewann Farrenäcker in B r u c h h a u s e n

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Gewann Farrenäcker vom 7.5.1966 ist reines Wohngebiet. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.2.1962 sind zulässig, wenn die Eigenart des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

§ 2 Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3 Allgemeines

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich und beträgt bei

	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
einem Vollgeschoß	0,4	0,4
zwei Vollgeschossen	0,4	0,7

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist verbindlich. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn drei nebeneinanderliegende Gebäude in gleicher Weise geändert werden können.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4 Bauweise

1. Es wird offene Bauweise festgesetzt.
2. Doppelhäuser sind nur dort zugelassen, wo dieselben im Bebauungsplan vorgesehen sind.
3. Für die Stellung, Firstrichtung, Dachform und Neigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan verbindlich.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Bebauungstiefen ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Die Grenzabstände sind nach der Landesbauordnung einzurichten.

IV. Baugestaltung

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Doppelhäuser dürfen zusammen nicht länger als 25 m sein; sie müssen einheitlich gestaltet werden.
2. Die Höhe der Gebäude darf ab der Straßenoberkante bis Traufe betragen
 - a) bei 1-geschossigen Gebäuden 4,00 m
 - b) bei 1 1/2-gesch. " 4,50 m
 - c) bei 2-geschossigen " 6,50 m
3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf ab Straßenoberkante nicht mehr als 90 cm betragen.
4. Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Geschoss mehr in Erscheinung treten. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf dadurch ab der Straßenoberkante nicht höher sein, als in Abs. 2 festgelegt ist.
5. An- und Umbauten an Gebäuden sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Gebäude stehen und architektonisch vertretbar sind.
6. Dachneigungen:
 - bei 1-geschossigen Gebäuden bis 27°
 - bei 1 1/2-gesch. " bis 45°
 - bei 2-geschossigen " bis 32°

7. Die Dacheindeckung soll in der Regel mit engobierten Dachziegeln erfolgen.
8. Ein Kniestock ist zulässig bei

1 1/2-geschossigen Gebäuden	=	80 cm
2-geschossigen Gebäuden	=	30 cm
8. Dachgaupen sind nur bei 1 1/2-geschossiger Bauweise mit Steildach von 48° zulässig.

§ 7

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude und die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen, soweit der Gestaltungsplan keine besonderen oder abweichenden Festsetzungen trifft.
3. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,30 m betragen.
Das Dach ist als Schleppdach auszubilden.

§ 8

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe darf höchstens 1 m betragen. Ein Zement- oder Mauersteinsockel bis 30 cm über Straßenoberkante ist zulässig.

§ 9

Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke hat nach den Bestimmungen der Kanalisationssatzung der Gemeinde Bruchhausen vom 27.9.1965 zu erfolgen.

§ 10

Soweit die Bebauung hier nicht vorgeschrieben ist, richtet sie sich nach den gesetzl. Bestimmungen der LBO.