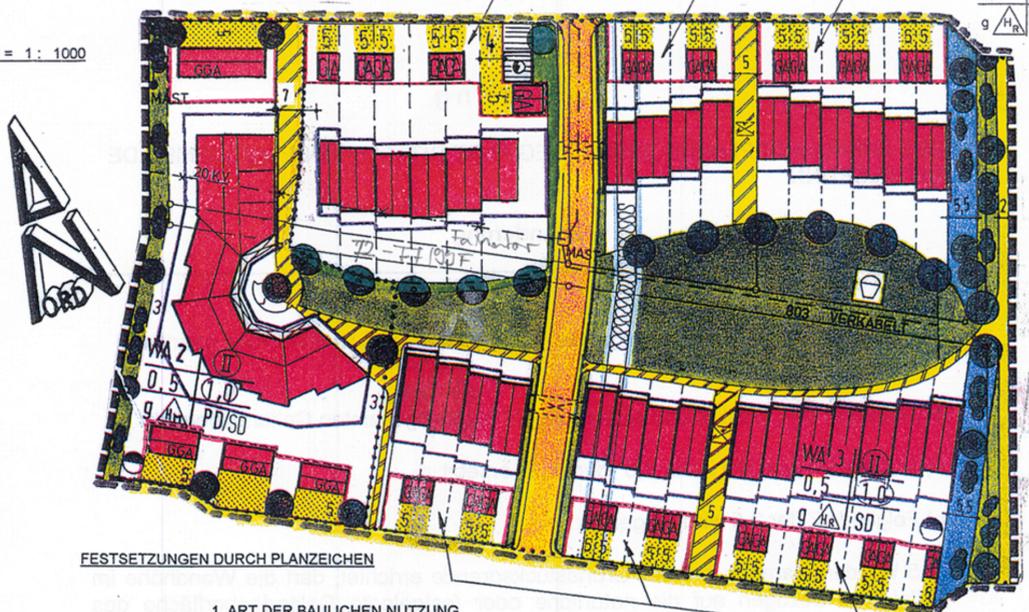


2. Änderung der zeichnerischen Planarstellung

M = 1 : 1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WA 2+WA 3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET OHNE BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSGEBÄUDE GEMÄSS § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

- II ZWINGENDE FESTSETZUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL, 2 VOLLGESCHOSSE.
- 0,4 GRUNDFÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTWERT, z.B. 0,5 GRZ
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTWERT, z.B. 1,0 GFZ

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- HA NUR HAUSGRUPPEN ALS MEHRFAMILIENWOHNHAUSANLAGEN ZULÄSSIG.
- HR NUR HAUSGRUPPEN ALS REIHENHAUSANLAGEN ZULÄSSIG.
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE FÜR GARAGEN, GEMÄSS § 23 Abs. 2 BauNVO. DER GARAGENSTANDORT IST VERBINDLICH JEWEILS AN DER EINGEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGELEGT, WOBEI DIE GARAGE INNERHALB DER BAUGRENZEN UND ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VERSCHOBEN WERDEN DARF.

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (FUSSWEGE)



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)

- BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT / UMFORMERSTATION
- BESEITIGUNG DER VORHANDENEN ÜBERLANDLEITUNG
- VERLAUF DER NEUEN STROMERDVERKABELUNG

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME 1. UND 2. ORDNUNG.
- PFLANZGEBOT FÜR HECKEN UND BÜSCHE.
- PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN AUF PRIVATER FLÄCHE OHNE STANDORTBINDUNG.

7. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- FLÄCHE FÜR GARAGE, STAUHAUS MINDESTENS 5,00m UND ANGABE DER FIRSTRICHTUNG.
- FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN, STAUHAUS MINDESTENS 5,00m UND ANGABE DER FIRSTRICHTUNG.
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGESTALTUNG:
 - MÖGLICHER BAUKÖRPER MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
 - SD SATTELDACH
 - PD/SD PULTDACH ODER SATTELDACH
- GRENZE DES BEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (2. ÄNDERUNG)
- 9. HINWEISE
 - SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG. NACH DER VERORDNUNG ÜBER WASSERSCHUTZGEBIETE VOM 30.04.1981 SIND BESONDERE BESCHRÄNKUNGEN, Z.B. PERIODISCHE ÜBERPRÜFUNG DER KANÄLE MÖGLICH.
 - HINWEIS AUF VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 803 HINWEIS AUF FLURSTÜCKSNUMMER, Z.B. Nr. 803
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORGEGEHENER DURCHGANG FÜR FUSSGÄNGER
 - VORGEGEHENE PERGOLAÜBERBAUUNG ALS RANKGERÜST ÜBER ÖFFENTLICHEN FUSSWEGEN UND ÖFFENTLICHEN STRASSEN (DURCHFABRTSHÖHE = 4,00m), ERRICHTUNG UND UNTERHALT DURCH BAUWERBER DER SÜDLICHEN UND NÖRDLICHEN IN OST-WESTRICHTUNG VERLAUFENDEN REIHENHAUSBEBAUUNG.
 - LAUBENGANG IM EG UND OG
 - GRUNDSTÜCKE AM KANALENDSTRANG

AUFGESTELLT, 13.08.1997
GEÄNDERT, 08. Okt. 1997
16. Nov. 1997

INGENIEURBÜRO
PETER GEMMER GMBH
AM SCHLEIFWEG 15
POSTFACH 14
97454 DITTELBRUNN
TELEFON 09721/43940
TELEFAX 09721/46383

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.1997 eine Änderung des Bebauungsplanes „Binsigweg II“, GT Dittelbrunn beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung hat am 18.09.1997 stattgefunden.

Dittelbrunn, 19.09.1997

Herterich, 1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.08.1997, zuletzt geändert am 08.10.1997 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10. bis 13.11.1997 öffentlich ausgelegt.

Dittelbrunn, 14.11.1997

Herterich, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.11.1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 13.08.1997, zuletzt geändert am 16.11.1997, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 18.11.1997

Herterich, 1. Bürgermeister



Der Beschluß des Gemeinderates die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen ist am 19.02.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hambach, Grottenweg 2, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dittelbrunn, 20.02.1998

Herterich, 1. Bürgermeister



Änderung

DES BEBAUUNGSPLANES „BINSIGWEG II“ GT DITTELBRUNN DER GEMEINDE DITTELBRUNN

2. Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan vom Oktober 1995 wird wie folgt geändert:

1. Änderung der „Textlichen Festsetzungen“ für den gesamten Geltungsbereich:

- a) In Ziffer 2.1 wird die Zahl „1,5“ durch „2“ ersetzt.
- b) Folgende Ziffer 2.5 wird eingefügt:

„2.5 Werden Garagen auf der Grundstücksgrenze errichtet, darf die Wandhöhe im Mittel 3 m bezogen auf die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche des Baugrundstückes nicht überschreiten.“

c) Ziffer 4.1 erhält folgende Neufassung:

„Firsthöhe
Das Höchstmaß für die Firsthöhe, gerechnet ab Oberkante Kellerdecke wird wie folgt festgesetzt:
Wohngebiete Wa_b1 u. Wa_b 4 8,50 m
Wohngebiete WA 2 u. WA 3 10,00 m.“

d) Ziffer 4.2 wird wie folgt geändert:
Buchstabe b) erhält folgende Neufassung:

„b) Wohngebiete WA 2: Versetzte Pult- oder Satteldächer mit 18° - 25° Dachneigung. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Dachgestaltung vor.“

Soweit der Bebauungsplan nichts anderweitiges festsetzt, gelten weiterhin die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom Oktober 1995.