

# Bebauungsplan Mühlhausen, Landkreis Karlstadt

„Außer der Kirche“

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: Offene Bauweise

Zeichenerklärung

A für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- vordere Baulinie
- seitliche u. rückwärtige Baulinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Grenzbebauung von Wohnhäusern
- Grenzbebauung von Garagen u. Nebengebäuden
- Flächen für Garagen und Nebengebäude (Satteldach 20 - 30°, Traufhöhe 6,00 m)
- zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- Breite Straßen- u. Wegeflächen

B für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

Planfertig:

Karlstadt, den 6.9.1966

*(Signature)*  
(Kreisbaumeister)

weitere Festsetzungen

- 1) Das Gelände ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind, ohne besondere Erlaubnis, die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
- Ausnahmsweise können nichtzulässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Bestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.
- 2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Bestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Art und Stelle sind nicht zulässig.
- 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in den allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Art nach nicht widersprechen.
- 5) Mindestgröße der Grundstücke: Allgemein 600 qm
- 6) Abstandsregelungen:
 

Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei 1 + 1	4,0 m
Mindestgebäudeabstand bei 1 + 1	4,0 m

 Eine andere Regelung der Grenzabstände ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
- 7) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab GK Gestein festgesetzt. Die Lockhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Glatte Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 8) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- 9) Der Einbau von Kellergaragen ist nicht gestattet.
- 10) Dachgärten sind bei offener Bauweise unzulässig.

Der Bebauungsplan darf bei gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom ... ~~14.4.1967~~ bis ~~16.5.1967~~ öffentlich ausgelegt werden.

Mühlhausen, den ~~31. Mai 1967~~  
*(Signature)*  
(Bürgermeister)

Genehmigung des Landratsamtes:  
Mit Auflagen gem. § 11 BBAUG (in Verb.m.der VO vom 17.10.1963 - GVBl. S. 177) und RE vom 22.1.1964 Nr. IV/3 - 901 d 3 durch Verfügung des Landratsamtes Karlstadt vom 15.6.1967, Az.: ~~15.10.67~~ - 5/67 genehmigt.

Karlstadt, den 15.6.1967  
Landratsamt:  
*(Signature)*  
(Schneider, Oberreg. Rat)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ~~14.4.67~~ bis ~~16.5.67~~ als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den ~~31. Mai 1967~~  
*(Signature)*  
(Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom ~~14.4.67~~ bis ~~16.5.67~~ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ~~14.4.67~~ bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG am ~~24.6.67~~ rechtsverbindlich geworden.

Mühlhausen, den ~~14.7.67~~  
*(Signature)*  
(Bürgermeister)