

LANDKREIS LIMBURG-WEILBURG








GEMEINDE BRECHEN

ORTSTEIL WERSCHAU

BEBAUUNGSPLAN FLUR 2 TEIL II

M. 1:1000



-  = Stellung der Gebäude (unverbindlich)
  -  = Für die Bebauung vorgesehenen Flächen
  -  = Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
  -  = Öffentliche Verkehrsflächen
  -  = Flächen für die Landwirtschaft
  -  = Anpflanzung von Bäumen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG)
  -  = geplante Trafostation
  - = Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
  - = Baugrenze
  - = Straßenbegrenzungslinie
  - — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- a) Art der baulichen Nutzung (WA = Allg. Wohngebiet)
- |   |   |
|---|---|
| a |   |
| b | c |
| d | e |
- b) Maximale Geschößzahl (soweit keine anderen Regeln)  
 c) Bauweise (o = offene Bauweise).  
 d) Grundflächenzahl  
 e) Geschößflächenzahl

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt  $700 \text{ m}^2$

Gebäudearten:

Bei eingeschossigen Gebäuden: DrempeI bis 0,75 m und Dachgaupen zulässig. Die Dachgaupenlänge darf  $\frac{2}{3}$  der Dachlänge nicht überschreiten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden: DrempeI bis 0,40 m zulässig. Dachgaupen nicht zulässig.

Dachneigung bis  $30^\circ$ .

Jeder Grundstückseigentümer hat einen Wageneinstellplatz - Tiefe 6,00 m - für einen PKW zu schaffen. Diese Fläche darf nicht eingefriedigt werden. Die Auflage ist unabhängig von dem Umstand, ob ein eigener Wagen vorhanden ist oder nicht. Bei Garagen, die mit schriftlichem Einverständnis des angrenzenden Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden, darf die Gebäudehöhe i.M. nicht mehr als 2,50 m und die Länge nicht mehr als 6,50 m betragen. Die Grenzwand zum Nachbarn ist bis zur Benutzungsabnahme in hellem Farbton zu verputzen oder in gefugtem Mauerwerk herzustellen.

Ausnahmen für Abstellplätze und Garagen: Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. schwierige Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 2,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Straßenseitige Einfriedigungen (außer Bepflanzung) dürfen an keiner Stelle höher als 1,00 m über OK Bürgersteig sein.

#### Höhenlage der baulichen Anlagen:

Eingeschossige Gebäude: Die Traufhöhe darf gemessen von OK vorh. Gelände i.M. (talseitig) 5,00 m nicht überschreiten.

Zweigeschossige Gebäude: Die Traufhöhe darf gemessen von OK vorh. Gelände i.M. (talseitig) 6,50 m nicht überschreiten.

#### Einfriedigungen:

- a) An öffentlichen Flächen (einschl. Vorgartenbereich): Zäune und Mauern bis zu 1,00 m über OK Bürgersteig oder Bepflanzung.
- b) An der Grenze zu Nachbarn (außerhalb des Vorgartenbereiches): Offene Einfriedigungen bis zu 1,30 m Höhe über Gelände (einschl. einem Sockel von max. 0,30 m) oder Bepflanzung.
- c) Sichtwinkel sind freizuhalten. Anpflanzungen dürfen im Endwuchs die Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

#### Bauvorlagen:

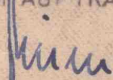
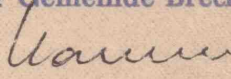
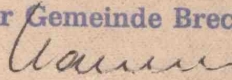
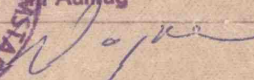
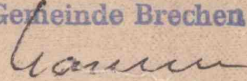
Die Stellplätze und Garagen sind in den Bauvorlagen (Lageplan und Flächengestaltungsplan) darzustellen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ~~übereinstimmen~~, nach dem

Standes vom 12.7.76 übereinstimmen.



Gem. BBauG		
2 (3)	Planbearbeitung durch	Der Kreisausschuß des Landkreises Limburg-Weilburg - Kreisbauamt - IM AUFTRAG  OBERBAURAT
2 (1)	Aufgestellt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom	
2 (6)	Offengelegt vom 15.9.1975 bis 17.10.1975 Nach Offenlegungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 5.6.1975	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brechen  Bürgermeister
10	Als Satzung durch die Gemeindevertretung am 19.2.1976 beschlossen	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brechen  Bürgermeister
11	Genehmigt durch den Regierungspräsidenten	Genehmigt mit Vfg. vom <u>24.10.76</u> -61 d 04/01 Brechen den <u>24.10.76</u> Der Regierungspräsident im Auftrag 
12	Öffentlich ausgelegt vom <u>29.11.1976</u> bis <u>30.12.1976</u> und amtlich bekannt gemacht <u>12.11.1976</u>	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brechen  Bürgermeister