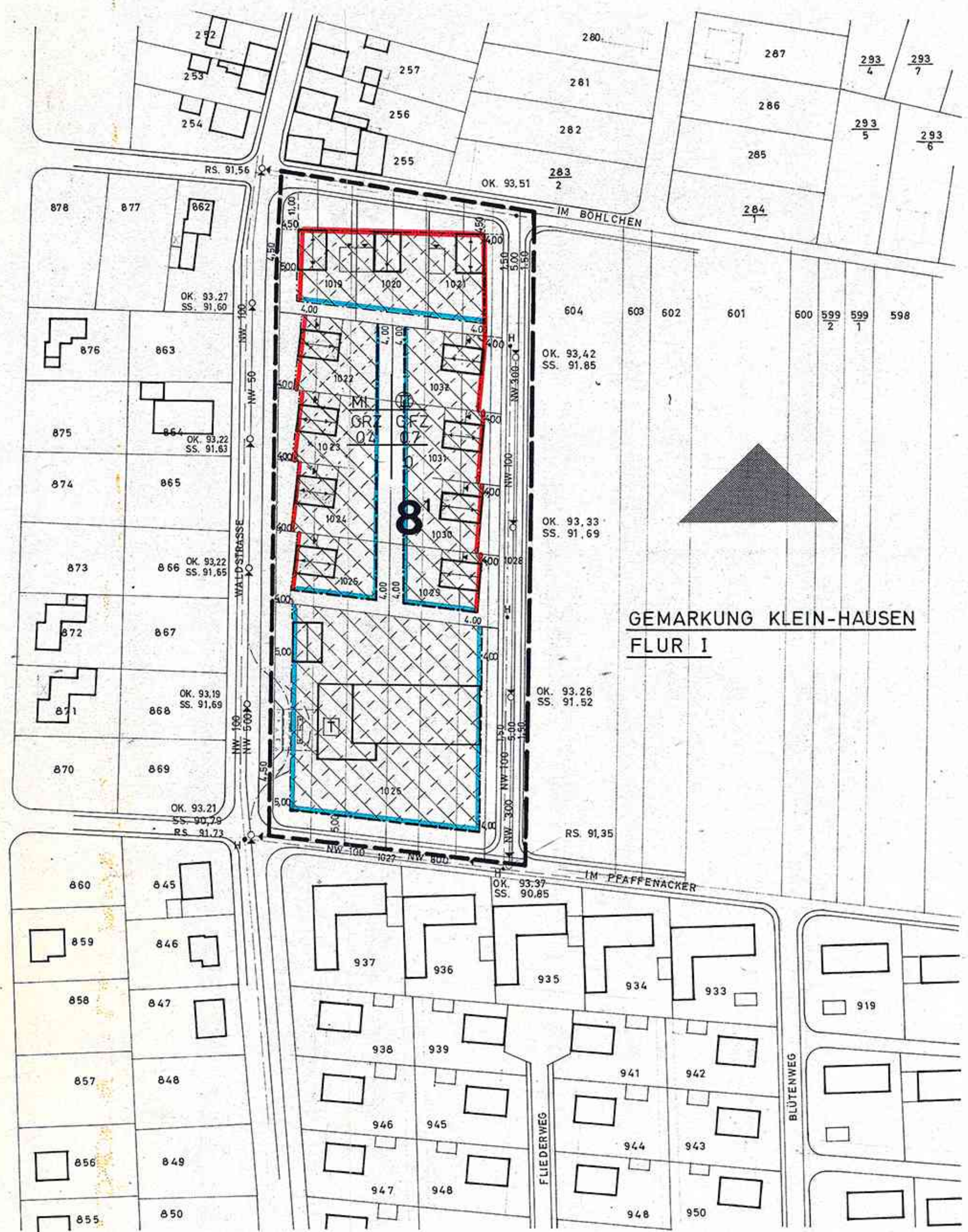


GEMEINDE EINHAUSEN BEBAUUNGSPLAN 8

BAUGEBIET IM „PFAFFENACKER“



M = 1:1000

BEARBEITET:
EINHAUSEN, DEN 30.3.66

ARCHITEKT K. GARTNER
EINHAUSEN, WALDSTR. 1, TELEF. 5263

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

BAUGEBIET	Z	GRZ	GFZ	BMZ
81	-	0,4	0,7	-

1.1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

81

zweigeschossig zwingend

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. 22 BauNVO)

offen gemäß 22 Abs. 2 BauNVO, siehe Nutzungsschablone 0

81

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

81

Die im Plan eingetragene Firstrichtung - Richtung der Hauptgebäude-Außenwände - ist zwingend einzuhalten

1.3 Nebenanlagen

81

im Sinne des 14 BauNVO, sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1e BBauG)

81

Es sind Einzel- und Doppelgaragen zulässig. Die Garagen sind an der Grundstücksgrenze verschiebbar und sind so anzulegen, daß mind. 5,0 m Abstelllänge bis zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden ist.

NUTZUNGSSCHABLONE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	II	ZWINGEND
GRUNDFLACHENZAHLE	GESCHOSSFLACHENZAHLE		
BAUMASSENZAHLE	BAUWEISE	0	OFFENE BAUWEISE

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften die mit dem Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden

Auf Grund § 5 HGO i.d.F. v. 1.7.1966 (G.V.Bl. S 103) sowie §§ 3 u. 29 H.B.O. v. 6.7.1957 (G.V.Bl. S 101) und §§ 2, 3 u. 5 der R.Ga.C. vom 17.2.1939 (R.G.Bl. S 219)

2.1 Dachform § 29 H.B.O.

81

Alle Wohngebäude sind zweigeschossig zwingend vorgeschrieben. Dachform Satteldach mit 30-25° Dachneigung (alte Teilung), Dachaufbauten nicht gestattet.

2.2 Gebäudehöhen § 27 H.B.O.

81

Für die zweigeschossige Bebauung, wird eine Sockelhöhe von Oberkante fertiger Straße von 0,75 - 1,10 m festgelegt. Für das Wohngeschoß max. 2,75 m.

2.3 Äußere Gestaltung § 29 H.B.O.

81

Satteldach 30-25° Dachneigung, kann mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Asbest-Zementplatten dunkel getönt, eingedeckt werden. Außenwände können geputzt oder in sonstigen Bekleidungsmaterialien versehen werden. Für gewerbliche Bauten mit zugehörigen Wohngebäuden werden hinsichtlich der Gestaltung Ausnahmen zugelassen.

2.4 Einfriedigungen § 29 H.B.O.

81

Entlang der Straßenbegrenzungslinie, sowie an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, sind Einfriedigungen mit Massivsockel (0,30 m), mit Draht, Holz- oder Stahlgeländer bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m zulässig. Naturzaun in gleicher Höhe.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen § 24 H.B.O.

81

Alle unbebauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Insbesondere ist der Vorgartenbereich bis zur Straßenbegrenzungslinie als Erweiterung des Straßenraumes und der Wohnwege zu sehen. Sträucher und Zierhölzer sollen die Grünflächen gliedern und beleben.

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 8, wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

als Satzung beschlossen.

Einhausen, den

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt! Wuppertal, den 14. 3. 74



Katasteramt

Im Auftrag

[Signature]

ZEICHENERKLÄRUNG:

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE		GELÄNDERHÖHE	OK. =
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		KANALSCHLE	SS. =
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		KANAL	
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	500m ²	WASSERLEITUNG - HYDRANT	
BAUKÖRPER MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG		NEBENWEITE	NW.
GARAGEN MIT ZUFAHRTEN		TANKSTELLE	T
BAULINIE		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
BAUGRENZE		GELTUNGSBEREICHSGRENZE	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG			

DIE AUFSTELLUNG DES ENTWURFES ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 30. März 1966 BESCHLOSSEN

EINHAUSEN 25. Feb. 1974

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT GEMASS § 2 BBauG NACH VERÖFFENTLICHUNG AM 07. Jan. 1974 IM VOM 17. Jan. 1974 BIS 18. Feb. 1974 OFFENTLICH AUSGELEGT

EINHAUSEN 25. Feb. 1974

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEPRÜFT, ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN BERATEN UND DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 20. Feb. 1974 BESCHLOSSEN

EINHAUSEN 25. Feb. 1974

BÜRGERMEISTER

DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG/ERLASS VOM NR. GEMASS § 6 ABS 1-BBauG GENEHMIGT

DURCH BEKANNTMACHUNG VOM BIS RECHTSKRÄFTIG SEIT

Genehmigt mit Vig. vom 15. 3. 1974 Az. V/3 - 61 d 04/01 Darmstadt, den 15. 3. 1974 Der Regierungspräsident Im Auftrag

