

Schriftliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Hildenbrandstraße - Ringstraße

(§ 9,1 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9,1,1a BBauG)

- 1.1 Es handelt sich hier um ein bestehendes Wohngebiet (Häusergruppen). Diese Wohnhäuser wurden im Jahre 1949 erstellt. Die Erweiterungen dienen vorwiegend dem Wohnen, da die bestehenden Wohnungen nach den heutigen Wohnungsbedürfnissen zu klein sind (§ 4,1 BauNVO).
- 1.2 Zulässig sind der seitliche Anbau in 1-geschossiger Bauweise als Wohnungserweiterung sowie der Anbau an der Rückseite in 2-geschossiger Bauweise ebenfalls als Wohnungserweiterung (§ 4,2,1 BauNVO).
- 1.3 Zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (§ 4,2,2 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9,1,1b BBauG)

- 2.1 Im Planungsgebiet ist die Häusergruppe gegeben.
- 2.2 Die Trauf- bzw. Firstrichtung läuft bei der 2-geschossigen Erweiterung parallel zur Straße. Der seitliche Anbau hat eingeschossig zu erfolgen.
- 2.3 I Zahl der Vollgeschosse zwingend  
Grundflächenzahl 0,4  
II Zahl der Vollgeschosse zwingend  
Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,8
- 2.4 g = geschlossene Bauweise

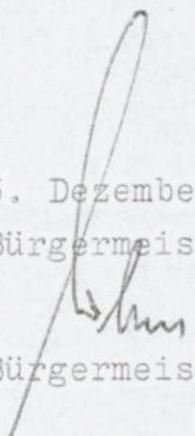
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9,1,1d BBauG)

- 3.1 Die Höhenlage ist durch die bereits bestehenden Bauten gegeben.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9,1,1e BBauG)
- 4.1 Garagen und Stellplätze sind nach der Verordnung des Innenministeriums vom 25.2.1964 herzustellen.
- 4.2 Die Garagen sind im Untergeschoß des 1-geschossigen Seitenanbaues und innerhalb der Baulinie zu erstellen.
5. Verkehrsflächen (§ 9,1,3 BBauG)
- 5.1 Die Siedlungsstraße (C - C<sub>1</sub>) besteht bereits als Erschließungsstraße.
6. Versorgungsflächen (§ 9,1,5 BBauG)
- 6.1 Das Gebiet ist bereits mit Wasser und Strom versorgt.
7. Abwasserbeseitigung (§ 9,1,7 BBauG)
- 7.1 Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird im Mischsystem der Ortskanalisation zugeleitet.
8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)
- 8.1 eingeschossiger Seitenanbau = Flachdach
- 8.2 2-geschossiger Anbau an der Rückseite = gezogenes Satteldach an der bestehenden Firsthöhe
- 8.3 Dachgaupen oder Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 8.4 Werbeanlagen sind an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Walldürn, den 15. Dezember 1970, 5. März 1971

Das Bürgermeisteramt:

  
Bürgermeister