

# BEBAUUNGSPLAN, FLUR 2 GEMEINDE EISENBACH

## Planzeichen und Festsetzungen

- = Stellung der Gebäude. Bei geneigten Dächern muß Firstlinie in der eingezeichneten Richtung verlaufen
- = Grünfläche
- = Öffentliche Verkehrsfläche
- = Flächen für die Landwirtschaft
- = Friedhof
- = Wageneinstellplatz 5,50 m tief vor Garage (unterhalb der Straße)
- = Autogarage
- = geplante Trafostation
- = geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- = Baulinie
- = Baugrenze
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- = Allgemeines Wohngebiet (BNV § 4)
- = Offene Bauweise (BNV § 22)
- = Grundflächenzahl
- = Geschoßflächenzahl

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm.
2. Eingeschossige Gebäude; Drenpel bis 0,50 m und Dachgaupen zulässig. Die Dachgaupenlänge darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
3. Farbe der Dacheindeckung: Alle dunklen Farben.
4. Garagen unterhalb der Straße (talseitig): Die Zufahrten zur Garage (Abstellplatz) sind wasgerecht anzulegen. Vor jeder Garage ist ein nicht eingezäunter PKW-Abstellplatz vorzusehen.
5. Garagen oberhalb der Straße (bergeitig) sind wegen des stark ansteigenden Geländes 2 m von der Straßenbegrenzungslinie anzulegen.
6. Straßenseitige Einfriedigungen (außer Bepflanzung) dürfen an keiner Stelle höher als 1,00 m über OK Bürgersteig sein.

## Höhenlage der baulichen Anlagen

Eingeschossige Bauweise

- a) Gebäude unterhalb der Straße (talseitig): Die Traufhöhe zur Straße gemessen von OK Straße 3,75 m i.M. nicht überschreiten.
- b) Gebäude oberhalb der Straße (bergeitig): Die Traufhöhe zur Straße gemessen von OK Gelände i.M. nicht übersteigen.
- c) Dachausbildung: möglichst Flach- und Satteldach Neigung  $\approx 35^\circ$ .

## Begründung:

Die Gemeinde Eisenbach hat die Ausweisung von Baugebiet beschlossen. Die Erschließung erfolgt über bestehende öffentliche Wege und neu anzulegende Wohnstraßen. Die Wasserversorgung erfolgt vom vorhandenen Ortsnetz aus. Die Abwasserleitungen werden an die bestehende Ortskanalisation angeschlossen. Bis zur Inbetriebnahme einer zentralen Kläranlage müssen Hauskläranlagen errichtet werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten werden ca. 140.000,- DM betragen. Als bodenordnende Maßnahme wird eine Umlegung durchgeführt.

Bearbeitet: Limburg, im November 1969

Der Kreisausschuß  
des Landkreises Limburg  
- Kreisbauamt -  
im Auftrag

Kreisoberbaurat

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 1. Dezember 1969 bis 4. Januar 1970.

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 19. Februar 1970  
Gemeinde Eisenbach, den 20. Februar 1970.

Genehmigt  
am 12. Juni 1970  
Nr. 61/69/70  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag



Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 5. Juni 1970 bis 8. Juli 1970 im Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird gleichzeitig bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich ab 9. Juli 1970.  
Offene Auslegung am 19.5.1970  
Eisenbach, den 10.7.1970



Bürgermeister

Eisenbach  
Fl. 2/11 u. Fl. 14  
Maßst. 1:1000

Es wird bescheinigt daß die Grenzen  
und Berechnungen der Flurstücke mit  
dem Flurbereinigungsplan übereinstimmen  
Limburg, den 5.12.1969  
Kulturamt  
Müller