



Bauvorlagen:

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

Als bodenordnende Maßnahme wird eine Umlegung durchgeführt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1966 (BGBl. I S. 1237)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 9.2.78 übereinstimmen.

Limburg, den 9.2.78



Katasteramt

F. A.

*Früller*

**BEBÄUUNGSPLAN**  
**„AUF DER MOLL“**  
**Gemeinde DORNBURG**  
**Ortsteil LANGENDERNBACH**  
**M. 1:1000**

gen. BBAUG			
2 (3)	Planbearbeitung durch		Der Kreisausschuß des Landkreises Limburg-Weilburg - Kreisbauamt -  Baudirektor
2 (1)	Aufgestellt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.06.75		
2 (6)	Offengelegt vom 10.05.76 bis 10.06.76 Nach Offenlegungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.76		
10	Als Satzung durch die Gemeinde- vertretung am 22.07.77 beschlossen		
11	Genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten	 Genehmigt mit Vfg. vom 12. JULI 1973 z. V/3 - 61 d 04/0,1 Darmstadt, den 12. JULI 1973 Der Regierungspräsident M. Aufhaus	
12	Öffentlich ausgelegt vom bis und amtlich bekannt gemacht		

Planzeichen und Festsetzungen



= Stellung der Gebäude unverbindlich



= Für die Bebauung vorgesehene Flächen



= Von der Bebauung freizuhaltende Flächen



= Öffentliche Verkehrsfläche



= Friedhof



= Öffentliche Parkflächen



= Anpflanzung von Bäumen ( gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG )



= Geplante Grundstücksgrenzen verbindlich



= Baugrenze



= Straßenbegrenzungslinie



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

a		
b	c	
d	e	

- a) Art der baulichen Nutzung, MA = Allgen. Wohngebiet
- b) Maximale Geschoszahl (soweit keine anderen Regeln)
- c) Bauweise (o = offene Bauweise)
- d) Grundflächenzahl
- e) Geschosflächenzahl

ST.

Stellort

## 1.0 Funktion des Bebauungsplanes

Diese Festsetzungen sind nur im Zusammenhang mit dem gezeichneten Plan gültig.

## 2.0 Art und Maß der Nutzung.

2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl dürfen die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung nicht überschreiten.

3.0 Bauweise und überbaubare Flächen

3.1 Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan dargestellt.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

4.0 Höhenlage der baulichen Anlagen:

4.1 Die Sockelhöhe wird von der Gemeinde und der Bauaufsicht auf NN festgelegt.

4.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Garagen und Nebengebäude beträgt 2,50 m an den Torseiten

## 5.0 Außenanlagen:

5.1 Einfriedigungen sind bis maximal 1,00 m Höhe zulässig, wobei die Anpflanzung von Hecken oder Buschwerk empfohlen wird.

Einfriedigungen an der Grenze zu Nachbarn (außerhalb des Vorgartenbereiches):

Offene Einfriedigungen bis 1,30 m Höhe über Gelände (einschl. einen Sockel von max. 0,30 m) oder Bepflanzung.

5.2 Freistehende Mauern und massive Bauteile dürfen nur im direkten Bereich von Terrassen und Freisitzen und im Zusammenhang mit den Gebäuden errichtet werden.

5.3 Stützmauern dürfen die zur Abstützung des Erdreiches erforderliche Höhe nicht überschreiten.

5.4 Zulässiges Material für Stützmauern: Bruchsteinmauerwerk oder Sichtbeton.

## 6.0 Sonstiges

6.1 Garagen und andere Nebenanlagen sind in der Gestaltung der Außenflächen der Wohngebäude anzupassen.

6.2 Vor jeder Garage ist ein nicht eingezäunter PKW-Abstellplatz, Tiefe 5,50 m vorzusehen.

## 7.0 Gebäudearten:

7.1 Bei eingeschossigen Gebäuden: Dachgaupenlänge darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

7.2 Dachneigung bis 30 °.

7.3 Im gesamten Baugebiet sind gemäß § 3 Abs. 4) Baunutzungsverordnung Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

7.4 Die Dachindeckung: Alle dunklen Farben.

7.5 Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern (Piespressdach o. a.) auszuführen.

## Stellplätze:

Je Wohneinheit - 1 Stellplatz -

Arztpraxis - 6 Stellplätze - für 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche