

Bei der Einleitung der Umlegung der Grundstücke des Teiles B hat sich ergeben, daß zum Teil die Grenzen des Bestandes nicht mit der Planung übereinstimmen. Außerdem wurde ein Neubau nicht entsprechend dem genehmigten Bebauungsplan erstellt.

Der Stadtrat hat daher beschlossen, eine Neufassung des Bebauungsplanes aufstellen zu lassen.

Das Baugelände umfaßt ca. 3,95 ha mit noch 30 Wohngebäuden und ca. 15 Wohnneheiten, davon im Teil A ca. 1,35 ha mit noch 9 Gebäuden und ca. 30 Wohnneheiten und im Teil B ca. 2,6 ha mit noch 21 Gebäuden und ca. 30 Wohnneheiten.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist im Teil B die Umlegung der Grundstücke und die Überführung der Flächen des Gemeindebesitzes in das Eigentum der Gemeinde noch durchzuführen.

Diese Maßnahmen sollen sofort nach Genehmigung dieses Neufassungsplanes erfolgen.

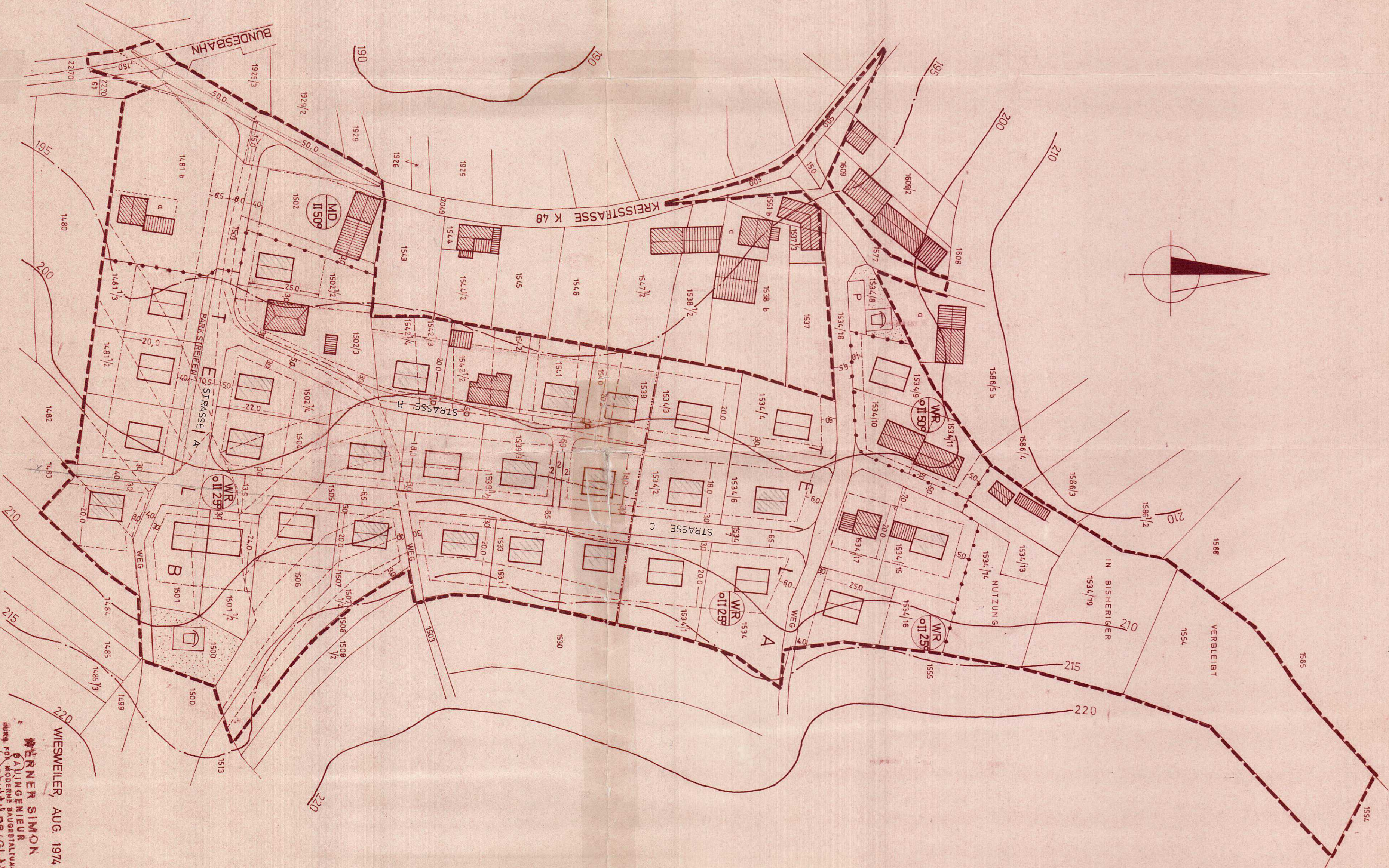
Die der Stadt für diese statischebauliche Maßnahme entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung für den Teil B noch ca. 15.000,- DM.

Textliche Festsetzungen

1. Die Werte des § 17 BauWO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. In jedem Wohngebäude bei 25° Dachneigung werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
3. Bei Gebäuden mit mehr als 1,5° Dachneigung ist der Ausbau des Dachgeschosses als weiteres Vollgeschoss zulässig, ohne daß dieser auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet wird.
4. Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,5 m Traufhöhe erlaubt.
5. Garagen müssen hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5 m erstellt werden.
- Bei Erstellung von Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche zu errichten.
7. Die Dachneigung beträgt a) 25° und b) 50°. Abweichungen bei a) 20° - 28° und bei b) 45° - 52°. *l. neu 22° - 48° Grad*
8. Kniestocke sind bis 0,40 m, gemessen von Oberkante Geschoßdecke bis Unterkante Fußplatte, zulässig. *l. 22-25°, 25m / 26-35°, 30m - 137-45°, 15m*
9. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden über 1,5° Dachneigung gestattet.
- Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Urfassungsrand sein und der Graute nicht unterbrechen.
- Die Ausbildung eines Sparrengesimse mit mindestens 40 cm Ausladung ist vorzuziehen. *(Sind grundsätzlich erlaubt wenn der H/D verhalten!)*
10. Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Hindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
11. Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verbländungen mit glasiertem Material sind untersagt.
12. Alle Grundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
- Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
- Soviet Sitzmatten erstellt werden, müssen die Sichtflächen mit einheimischem Natursteinmaterial oder Mascheton verblendet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht übersteigen.
13. Die Sichtreiecke sind von jeder Behauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen von über 1,0 m über Straßenkante sind nicht zugelassen.

Wolfsstein, den 12.9.1974

Ortsbürgermeister



WIENWELER, AUG. 1974  
 WERNER SIMON  
 JUNGENLEITER  
 6754 WIESWALDEN  
 TEL. 0431 10000

NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
 „HAHNBACH UND SANDFELD“ IM ORTS-  
 TEIL ROSSBACH DER STADT WOLFSSTEIN

M. 1 : 1000

ZEICHERKLÄRUNG

- (MD) DORFGEBIET
- (WR) REINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- (Hatched) BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- (Hatched) BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- (Hatched) GERPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- (Hatched) TALSCHNITT 2 VOLLESGESOSSE, HÖCHSTMASS 25°, 50°
- (Hatched) DACHNEIGUNGEN
- (Hatched) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- (Hatched) GRENZE DER TEILGEBIETE
- (Hatched) GRENZE DER NUTZUNGSART
- (Hatched) AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- (Hatched) GEFPLANTE UND BESTEHENDEBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- (Hatched) BAUGRENZEN
- (Hatched) ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN
- (Hatched) ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN
- (Hatched) SICHTDREIECKE
- (Hatched) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- (Hatched) ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.9.1974, beschlossen (Ergebnisprotokoll zur Aufstellung).
2. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.9.1974 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die örtliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 2.10.1974 (§ 2 (6) Bldg, Mbl. vom 16.10.1966 Sp. 1295).
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 11.10.1974, bis einschließlich (Nebenstag) Montag, den 11.11.1974, öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.11.1974, § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom 9.12.1974, über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Bldg (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 26.11.1974.

Der Ortsbürgermeister:

I. Ausfertigung

Genehmigt  
 mit Bescheid vom 26.2.1975  
 Az. 670/3.444/ST/96  
 Kreisverwaltung  
 im Auftrag  
 12.9.1974

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 Bldg erfolgte am 26. März 1975.  
 Der Ortsbürgermeister:

