

## II. Festsatzungen

### A. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke in der Gemarkung Langenbach b. Kirburg.

#### Flur 3 Flurstücke

481, 482, 483, 484, 485, 486, 237/1, 237/2, 487, 235/1, 488, 235/2, 235/5, 442/2 teilweise, 441/3 teilweise, 322/1 teilweise, 301, 525/302, 526/302 teilweise, 304 teilweise, 439, 440 teilweise, 255/1, 256/1, 491/1, 492, 493, 494, 237/4, 237/6, 495, 496, 497/1, 498, 500 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 237/7, 502, 504, 505, 506, 507, 275, 486/277, 281, 490/317, 316, 509/1, 510, 511, 339/4, 338/1, 339/5, 338/2, 338/3, 339/6, 513, 360/1, 255/3, 512, 515/1, 516/1, 422/2, 422/1, 420/3, 419/4, 526, 376/2, 525, 376/1, 524, 523, 522, 521, 520, 256/4, 255/5, 255/6, 256/5, 519, 518, 366/1, 367/1, 369/1, 366/2, 357/2, 529/1, 530/1, 531, 533/1, 534/1, 536, 537/1, 329/4, 376/4, 377/1, 376/5, 377/2, 539, 376/6, 377/3, 377/4, 540, 431/1, 416/3, 416/4, 416/2, 398 bis 400 teilweise, 401 bis 407, 498/409, 410 bis 415, 430/1 teilweise, 416/1, 419/2, 527, 419/3, 419/1, 420/2,

#### Flur 15, Flurstücke

16/1, 16/7, 16/8, 16/9, 16/5, 16/10, 17/2, 19, 20, 21/4, 21/1, 21/2, 21/3, 21/7, 21/6, 21/5, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 25/3, 17/1, 22/3, 23/3, 24/3, 25/2, 25/4 teilweise, 66 teilweise, 67 teilweise, 175/68 teilweise, 176/70 teilweise, 177/70, 71 teilweise, 164 teilweise,

#### Flur 17, Flurstücke 4 teilweise

### B. Art der baulichen Nutzung

Das 14,10 ha große Plangebiet wird bis auf die noch für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen (1,60 ha) nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. 23 Wohnhäuser sind bereits errichtet worden. Es werden allgemeines Wohngebiet gem. § 4, Dorfgebiet gem. § 5 der Baunutzungsverordnung und im Südosten

Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störende sonstige Gewerbebetriebe zugelassen. Diese Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten. Stellplätze und Garagen für Kraftomnibusse und Lastkraftwagen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

Im Bereich des Dorfgebietes befindet sich eine Schweinemästerei. Diese wird durch einen Pflanzstreifen gegen das Wohnbaugebiet abgeschirmt.

#### C. Bauweise

Für das Gebiet wird entsprechend § 22 der Baunutzungsverordnung offene Bauweise festgesetzt. Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der Baunutzungsverordnung verbindlich. Für alle im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 und der Landesbauordnung vom 27.2.1974.

#### D. Baugestaltung

Im Verfahrensgebiet sind Gebäude mit allen Dachformen zulässig. Soweit Gebäude mit Walm- oder Satteldach errichtet werden, wird die Dachneigung auf max. 30° festgelegt.

$\geq 45^\circ$

Entlang der Straßen darf das Mauerwerk zur Abgrenzung und Einfriedigung von Grundstücken eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen, wenn die Beschaffenheit des Gebäudes dies zuläßt.

Als Einfriedigung entlang öffentlicher Wege sind Holzzäune und lebende Hecken bis zu 1,00 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis zu 0,50 m Höhe mit aufgesetzten Zäunen aus Holz und Metall bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zugelassen. Die Bereiche von Einmündungen sind von jedem sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die geplanten Gebäude sind parallel zu den vorgesehenen Fußwegen zu errichten.

Siehe  
1. Windf

E. Verkehrsflächen

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr. Der Steimelsweg wird mit 5,00 m Breite, der von der Waldstraße nach Osten abgehende Stichweg mit 7,00 m, alle anderen Wohnstraßen werden mit 8,50 m Breite ausgewiesen und erhalten beiderseits Bürgersteige.

Zur Verbindung der Fahrstraßen untereinander werden 2,00 m breite Fußwege geplant.

F. Öffentliche Flächen

Innerhalb des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

G. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan

Für die zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan sind die Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 verbindlich.

3. OKT. 1978

Langenbach b. K., den .....

ORTSGEMEINDE LANGENBACH b.K.



*Werner*  
Ortsbürgermeister