

## II. Festsetzungen:

### A. Verfahrensgebiet:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 2, Flurstück Nr. 2/1, 107 u. 156/2.

### B. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das ca. 3 ha große Gebiet wurde bisher forstwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 4 der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

### B. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 verbindlich.

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des BBauG. vom 23.6.1960, der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 und der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

### D. Verkehrsflächen:

Die im Plan eingetragenen Verkehrsflächen dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenbreiten werden entsprechend dem zu erwartenden Verkehr bei der Wohnstraße A u. B auf 7,50 m einschl. einseitigen Bürgersteig u. Schrammbord festgesetzt. An der Wohnstraße A u. B sind Einstellplätze von 2,50 m Tiefe vorgesehen.

### E. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

Für die zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan sind die Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1963 verbindlich.

ESlsberg, den 5.10.1967  
Gemeindeverwaltung:

*H. H. H.*  
Bürgermeister.



Bezirksregierung

Montabaur, den 11.1.1968

*Kaul*