

II. Festsetzungen:

A. Verfahrensgebiet:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 15, Flurst.-Nr. 3240/31, 3448, 3449.

B. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das ca. 3 ha große Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich (Viehweide) genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gem. § 4 der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine 1- bis 2-geschossige offene Bebauung vorgesehen.

An der östlichen Baugebietsgrenze ist der Standort einer bestehenden Hühnerfarm. Das Wohngebiet wird durch eine Grünbepflanzung von dem Gelände der Hühnerfarm abgeschildert. Im Planbereich selbst ist die Anlegung von weiteren Grünanlagen eingeplant.

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 Straßenbreite wird entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 5,50 m festgesetzt. Die Wohnstraße erhält einen einseitigen Gehweg von 1,50 m Breite und Schrammbord von 0,50 m. Die genannte Straße wird mit einem Wendeplatz von \varnothing 18,00 m abgeschlossen und hat Einstellplätze von 2,50 m Tiefe. Von dem Wendeplatz ausgehend ist ein 4,00 m breiter

Wirtschaftsweg für das rückwärtige noch landwirtschaftlich genutzte Gelände eingeplant.

E. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

Für die zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Neunkhausen, den 24.3.70

Gemeindeverwaltung:

W. D. H.

Bürgermeister.

