

## II. Festsetzungen:

### A. Verfahrensgebiet:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 26, Flurst.-Nr. 46 ✓ - 56, ✓ 61, ✓ 3436/1, ✓

Flur 11, " " 94, ✓ 3423, ✓ 3188/15, ✓ 3436/2, ✓ 3188/12 ✓

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

Das ca. 4,13 ha große Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 4 der BaunutzungsVO. als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

### C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gebiet ist eine 1 - 2-geschossige offene Bebauung zulässig.

Der am Südrand des Wohngebietes gelegene Friedhof wird durch einen Grüngürtel von dem Wohngebiet abgeschirmt.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 BaunutzungsVO. 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 den Wohnstraßen A, B u. C auf 6,00 m festgesetzt. Die Wohnstraßen A u. B erhalten Einstellplätze von 2,50 m Tiefe. Die Wohnstraße A erhält beiderseits und die Wohnstraße B einseitig Fußwege von 1,50 m Breite. Von der Wohnstraße B ausgehend zu dem vorhandenen Gemeindeweg ist ein Fußweg von 2,50 m Breite eingeplant.

### E. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

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

Umnau, den 29.10.69  
Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister.