

# ALTLEININGEN

NEUFASSUNG MIT ERWEITERUNG II ZUM  
BEBAUUNGSPLAN „GRÄFENTHAL“ M. 1:1000



## A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FÜRSTRICHUNG
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT FÜRSTRICHUNG
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSE
- HÖHENLINIE
- BÖSCHUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKPLATZ
- SPORTPLATZ
- SICHTWINKEL
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BauNVO
- GEWERBEGEBIET I.S. § 8 BauNVO
- TRAMSTATION
- A. EINGESCHOSSIG, KANN AUF ZWEIFLÖßIG AUFGESTOCKT WERDEN
- B. ZWEIFLÖßIG
- C. ZWEIFLÖßIG (HÖCHSTGRENZE)
- D. DRITTELGESCHOSSIG
- SICHERHEITSTREIFEN/GEPLANTE FREILEITUNG
- GEPL. ERWEITERUNG GEGENÜBER DEM LETZTLICHTEN MIT BE. V. 16. MAI 1969 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN

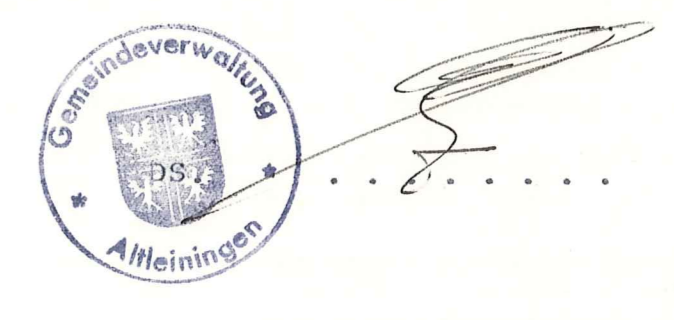
## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Art der baulichen Nutzung: A) Allgemeines Wohngebiet - WA - im Sinne des § 4 BauNVO.  
Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Im Bereich der Sichtwinkel ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Sichtbehindernde Anstrichungen dürfen nicht vorgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, die jedoch eine Höhe von 1 m, gemessen von der Strassenkrone, nicht überschreiten dürfen.
- 3.) Sichtwinkel: Soweit Baugrundstücke an die L 518 angrenzen, dürfen die Zu- und Ausfahrten nur über die Schillerstrasse bzw. Obere Bahnhofstrasse erfolgen. Direkte Zugänge zur L 518 sind untersagt.
- 4.) Zufahrten und Zugänge: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 230 qm vorgeschrieben.
- 5.) Grundstücksgößen: In dem Schutzbereich der 20 kv-Freileitung ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt.
- 6.) 20 kv - Freileitung: Für das Baugbiet wird offene Bauweise im Sinne des § 22 I BauNVO festgesetzt. Mit Ausnahme des Reihenhauses an der Obere Bahnhofstrasse (Plan Nr. 616/2, 618, 619, 619/7 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 7.) Bauweise:

## C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Die vorliegende Neufassung mit Erweiterung II beinhaltet im wesentlichen den Bereich des mit BE. vom 16. Mai 1969 genehmigten Bebauungsplanes. Die Erweiterungsfläche im NO des Bebauungsplanes in einer Größe von 0,5 ha ist besonders gekennzeichnet.  
Die Neuerungstellung des Planes wurde erforderlich  
a) um besonderer Geländegegebenheiten wegen die Möglichkeit der Ortskanalisierung östlich des Anwesens Dolata (Pl.Nr. 651) sicherzustellen.  
b) zur zeichnerischen oder textlichen Festlegung der inzwischen gegenüber der letztlithigen Fassung des Bebauungsplanes vom 16. Mai 1969 eingetretenen Veränderungen.  
c) Zwecks Ausbaus der Zimmerbergstrasse, ferner zur Einbeziehung eines vorhandenen und Zuweisung neuer Baugrundstücke nördlich dieses Strassenzuges.  
Das Planungsgebiet umfasst unter Einbeziehung der beabsichtigten Erweiterung eine Fläche von insgesamt 11,20 ha.
- 2.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen die anfallenden Abwässer in wasserdichten, vorchriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 3.) Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM . . . . . Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung mit 10% festgelegt.
- 4.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Neuvermessung von Teilflächen des Planungsgebietes erforderlich.
- 5.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

28. Jan. 1972  
Altleiningen, den . . . . .  
Der Bürgermeister:



(I)  
Gräfenthal - Neufassung mit Erweiterung II  
(von 1972)  
=> gültig