

**VERSTÄNDNIS ZUR ÄNDERUNG  
BAUUNGSPLANES GEM. § 13 BBauG**

Betr.: BAUABSCHNITT II

Pl. Nr.:	Grundstückseigentümer	Unterschrift
1381/5 1381/4 1381/2	Reinhardt Loander	.....
350/5 1392/5 1392/9	Heil Maria	.....
1382/8 1382/5	Bach Margareta	.....
1382/9 1382/6	Reinhardt Theresia	.....
1383/8 1383/5	Burnickel Rita	.....
1383/9 1383/6 1383/4	Mayer Friedrich Erhard	.....
1383/10 1383/7	Reinhardt Josef	.....
1381/6 1380/2 1381/3	Fischer Philipp	.....
331 330/2	Fischer Hildegard	.....
330 329/1	Bien Johanna	.....
1379/3 155/1 1380 1380/3 162 157/3 157/2 157 156/3 156	Sebastian Marie	.....
1382/4 1382/7	Burnickel Elisabetha	.....
349/15 1393/2 165 350 350/2 1394/3 350/6 163/1 158 157/3	Rau Barbara	.....
350/3	Reinhardt Norbert	.....
351	Blütte Maria	.....
351/2	Müller Beate	.....
1394	Konrad Thomas	.....
1393	Dorn Josef	.....
1392/3	Fischer Friedrich	.....
1392/4	Reinhardt Karl	.....
1392/10	Steffen Heinz	.....
1392/11	Weisbrodt Klaus	.....
1392/12	Braun Eugen	.....
166/5	Schwab Günther	.....
349/14 164/2 164/3	Bach Viktor	.....
1395/3	Pichelkostner Kath.	.....
1395/4	Weisbrodt Herbert	.....
1464/15 334/8 1394/4 391/1	Seckinger Josef	.....
	Gemeinde Niederkirchen	.....

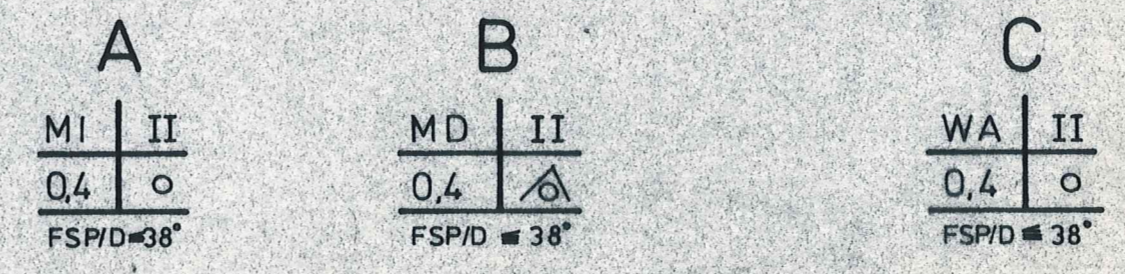
**Verfahren:**  
Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23. Nov. 1977 beschlossen.



**ZEICHENERKLÄRUNG:** (PLAN ZVO U DIN 18003)  
s.T. - SIEHE TEXTTEL.

- WA ALLEMEINES WOHNBEREICH § 4 Bau-NVO s.T. 1.1
  - MD DOHFBEREICH § 5 Bau-NVO s.T. 1.1
  - MI MISCHBEREICH § 6 Bau-NVO s.T. 1.1
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0..... DEZIMALZAHL = GRUNDPLÄCHENZAHL = 0,4 s.T. 1.2
  - o OFFENE BAUWEISE § 22 Abs.2 Bau-NVO.
  - Δ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - BAULINIE MIT AUSNAHMEBEREICHUNG s.T. 1.5
  - BAULINIE § 23 Abs.2 Bau-NVO. s.T. 1.4
  - BAUGRENZE § 23 Abs.3 Bau-NVO. s.T. 1.4
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.1b s.T. 1.5
  - SICHTDREIECKE § 9 Abs. 1 Nr. 2 s.T. 1.8
  - STRASSENBEREICHUNGSLINIEN VERKEHRSLÄCHEN GEHWEG § 9 Abs.1 Nr. 3 SOWIE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG I.S. § 16 Abs. 4 Bau NVO
  - SPERMLEITUNG 20 KV U. LEITUNGSMAST AUS STAHLBLECH s.T.5.1
  - KINDERSPIELPLATZ, GRÜNPLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
  - FRIEDHOF
  - ABGRENZUNG DER BAUABSCHNITTE IN VERBINDUNG MIT DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BA - I** ERSTER BAUABSCHNITT
- BA - II** ZWEITER BAUABSCHNITT
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES SOWIE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG I.S. § 16 Abs. 4 Bau NVO
  - FSP/D=38° FLACH-SATTEL- SIED- U. PULTDÄCHER
  - VERBLIBENDE FÜRSTRICHTUNG FREI
  - VORGESCHRIBENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - AUFZUBEHENDENDE
  - PARALLEL, RECHTINKLIG + m + MASSKETTEN
  - BESTEHENDE HAUP- U. NEBENSCHÄNDE X = ABRUCH
  - TRAFOSTATION

**BESONDERER HINWEIS:**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN ÄNDERT DEN SÜDLICHEN TEIL DES RECHTS-VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "AM TRITTFWEG".



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: § 9 ABS 1 BBauG**
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a**
      - AUSNAHMEN:  
IM ALLEMEINEN WOHNBEREICH (WA) UND MISCHBEREICH (MI) SIND AUSNAHMEN IM SINNE VON ABS. 3 DER §§ 4 UND 6 BAUNVO GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO ALLEMEIN ZULÄSSIG.
      - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG:  
DIE HÖCHSTWERTS DES § 17,1 SPALTE 3 BIS 5 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
      - BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 1b BBAUG:  
IM PLANGEBIETSTEIL A UND C SIND GEBÄUDE IN OFFENER BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG ALS EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER ALS HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50,0 METERN ZULÄSSIG.
      - IM PLANGEBIETSTEIL B SIND NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG ZULÄSSIG.
      - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 ABS. 1b BBAUG:  
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN ZULÄSSIG.
      - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2. DIE DER VERSORGNUNG DER BAUGELICHEN MIT ELEKTRICITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG DABIN SIND ALS AUSNAHMEN ZULÄSSIG, AUCH SOWEIT FÜR SIE IM BEBAUUNGSPLAN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
      - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 1b BBAUG:  
AN DER BAULINIE MIT AUSNAHMEBEREICHUNG SIND DIE GEBÄUDE MIT EINER ECKE AUF DIESSER LINIE ENTSPRECHEND DER PLANBILDTAUGUNG ZU ERRICHTEN.
      - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND VON DIESSER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.
      - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 1d:  
DIE ERDGESCHOSSEBODENHÖHE DARF HÖCHSTENS 0,80 METER ÜBER OBERKANTEN STRASSENBEREICHUNGSLINIE LIEGEN.
      - GARAGEN UND STELLENPLÄTZE § 9 ABS. 1 NR. 1e:  
SIE SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. EIN ABSTAND VON MINDESTENS 5,0 METER IST VON DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EINZUHALTEN.
      - SICHTPLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG:  
DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIBUNG VON MEHR ALS 0,80 METER HÖHE, GEMESSEN VON STRASSENKRONEN, FREIZUHALTEN.
    - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: § 9 ABS. 2 BBauG UND § 97 ABS. 2 LBO, DVO ZUR LBO V 4.2.1969**
      - DACHGESTALTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN § 97 ABS. 2a NR. 1 LBO:**
        - DACHAUFBAUEN UNZULÄSSIG.
        - KIEFERSCHÜBEN SIND BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE UNZULÄSSIG.
        - KIEFERSCHÜBEN BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS MAX. 1 m ZULÄSSIG.
        - GEFÄLLEDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUNEN BAUSTOFFEN AUS WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTEN FOR- ZEMENTFANNEZIEGELN UND ZEMENTASBESTWELLPLATTEN EINZUDECKEN.
        - FLACHDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUN BIS SCHWARZ WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTEN BAUSTOFFEN ODER GROBKIES ZU BESCHICHTEN.
      - DACHGESTALTUNG VON NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDÄCHTE STELLENPLÄTZE:**
        - BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS 5 GRAD NEIGUNG UND SONST BIS UNTER 2.13 ZULÄSSIG.
      - AUFSTELLUNG ORTSFESTER ABFALLBEHÄLTER:**
        - INNERHALB DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHE BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT, JEDOCH MINDESTENS BIS ZUR ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE AUFSTELLUNG UNZULÄSSIG.
      - EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN § 97 ABS. 2a NR. 2 LBO:**
        - DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN MIT MAUERSOCKEL BIS ZU 0,20 METER HÖHE, STAHLROHRBLÄNDER BIS ZU 0,80 METER HÖHE ODER NATURHECKEN BIS ZU 1,20 METER HÖHE EINZUFRIEDEN.
    - NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:**
      - AUSGANG AUS DEM SCHREIBEN DER FFZLWERKE VOM 21. JULI 1972
      - NACH HÖRERLEBUNG DER 20-KV FREILEITUNG SIND BAUHÖHEN BIS MAXIMAL 8,0 METER ZULÄSSIG.

**BEILAGE:** BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG

**GEMEINDE NIEDERKIRCHEN  
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
IM GUTENBRUNNEN**

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

Niederkirchen - "Im Gutenbrunnen" Abschnitt II -

Änderung gem. § 13 BBauG

VERFAHREN

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 23.11.1977 beschlossen.

Dieser Änderungsplan wurde den betroffenen Anliegern zur Einsicht und Unterschrift vorgelegt, dabei gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am 8.5.1978 Beschluß gefaßt hat.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 29.6.1978 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG erfolgte durch den Stadtrat am 8.5.1978.



Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 27.10.78.

Der Bürgermeister



**FERTIGUNG**  
**GENEHMIGT**  
Mit Verf. vom 10. Okt. 1978, Az: 610-13/KE/III/3/KW  
Hauptstadt a. d. Mainstraße, den 10. Okt. 1978  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Amtsplan

gez. A. GL.