



Städtebauliche Festsetzungen für den Bebauungsplan der Gemeinde Eisenbach, Flur 12 und 13

- 1.) WA = Allgemeines Wohngebiet
- 2.) 2 = Zahl der Vollgeschosse 2 (Z) Höchstgrenze
- 3.) = Die maximale Höhe der Gebäude im Distrikt Kirchstücker ist im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt (9 bzw. 10 m)
- 4.) 0,4 = Grundflächenzahl 0,4 (GRZ) Geschossflächenzahl 0,7 (GFZ)
- 5.) // = Nichtüberbaubare Grundstücksfläche Gebäude
- 6.) [Symbol] = Die eingepunktieren/versinnbildlichen die Bauweise und die Stellung der Gebäude entsprechend der eingetragenen Firstlinie zur Straße
- 7.) [Symbol] = Die eingepunktieren Grundstücksgrenzen sind nicht bindend, sie werden erst bei der Umlage genau festgelegt.
- 8.) [Symbol] = Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 9.) [Symbol] = Leitungsschutzstreifen der RVE. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens dürfen Wohnhäuser unter Beachtung der VDE errichtet werden. Die Bauvorhaben müssen innerhalb dieses Streifens mit der RVE abgestimmt werden.
- 10.) BAUGRENZE = An der Baugrenze können Gebäude nach § 23 der Bauordnungsverordnung errichtet werden.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Gemeinde Eisenbach hat die Ausweisung von Baugelände östlich und westlich des Ortskerns beschlossen. Die Gebiete liegen an einem Südhang. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Ortsstrassen, sowie über die vom Kulturamt neu ausgewiesenen Strassen. Die Trinkwasserversorgung wird von dem vorhandenen Hochbehälter aus vorgenommen. Die Abwasserleitungen werden an die bestehende bzw. a. Zt. hergestellte Ortskanalisation angeschlossen.

Durch die Ausweisung des Baugeländes können ca. 100 Gebäude errichtet werden. Es ist hiermit mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 500 Personen zu rechnen.

Die Ausweisung des Baugeländes ist dadurch erforderlich, da in der Gemarkung Eisenbach keine Bauplätze mehr vorhanden sind. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm. Die Gebäude müssen wie im Bebauungsplan vorgesehen, mit der Firstseite zur Strasse gestellt werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBAug beteiligt, bzw. um Stellungnahme gebeten u. von der Offenlegung nach § 2 (6) BBAug benachrichtigt.

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes betragen ca. 50.000,- DM.

Seitens der RVE bestehen grundsätzlich keine Bedenken, das innerhalb des ausgewiesenen Leitungsschutzstreifens Wohnhäuser (unter Beachtung der VDE-Vorschriften) errichtet werden können und daß in jedem Falle im Zeitpunkt der Errichtung gegen die Linienführung keinerlei Bedenken mehr geltend gemacht werden können. Die von dem Schutzstreifen der projektierten Leitung betroffenen Eigentümer werden verpflichtet, die Baumaßnahmen mit der RVE abzustimmen.

Bearbeitet:
 Limburg im Februar 1963
 Der Kreisauausschuss
 des Landkreises Limburg
 - Kreisbaumeister -
 I. A.
 Kreisoberbaumeister

Die Offenlegung wurde am 20. 2. 63 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Nach Abstimmung mit den Beuleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 24. 2. 63 bis 29. 4. 63

