

STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM MÄRZ 1971

I. BAUGEBIET:

NIEDERSELTERS/TS. FLUR 3, FLURSTÜCK 109/110, MISCHGEBIET GRZ 0.4, GFZ 0.7

II. GEBÄUDEART:

FREISTEHENDE EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER ODER DOPPELHAUS
DIE BAUWERKE KÖNNEN ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN BELIEBIG VERSCHOBEN WERDEN.
§ 25 DER HBO-BAUWERKS-GRENZABSTÄNDE, IST JEDOCH ZU BEACHTEN.
IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE DÜRFEN NACH § 23+24 HBO
KEINE BAUWERKE ERRICHTET WERDEN.

III. GESCHOSSZAHL:

DIE BEBAUUNG IST NACH WAHL EIN- ODER ZWEI GESCHOSSIG.
HÖHE DER STRASSESEITIGEN AUSSENWAND DARF HÖCHSTENS 6.00m VOM NATÜRLICHEN
GELÄNDEVERLAUF BIS ZUR TRAUFE BETRAGEN.

IV. DACHFORMEN:

ZUGELASSEN SIND ALLE DACHFORMEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON
0-30°. DIE DREMPELHÖHE DARF HÖCHSTENS 0.50m BETRAGEN. DIE DACHEINDECKUNG IST
FREIGESTELLT. ALLE FARBEN, AUSSER HELLEM ROT, DÜRFEN VERWENDET WERDEN.

V. GARAGEN:

JE WOHNHEINHEIT IST EIN KFZ-EINSTELLPLATZ ODER EINE GARAGE NACHZUWEISEN.
BEI GARAGEN SIND GELÄNDEEINSCHNITTE ÜBER 0.50m NICHT ZUGELASSEN.
ALS GELÄNDEEINSCHNITT GILT NUR BEFÄLLE ZUR GARAGE, NICHT STEIGUNG!

VI. STRASSEN:

SIND AUSGEBAUT VORHANDEN, EIN WEITERER AUSBAU ERFOLGT NICHT. DIE GRUND-
STÜCKSEINFARTEN SIND DIREKT VON DIESER STRASSE AUS ANZULEGEN.

VII. VORGÄRTEN:

VORGÄRTEN SIND NACH § 24 DER HBO ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN, AUSGENOMMEN
DER PRIVATEN ERSCHLIESSUNGSWEGE.

VIII. EINFRIEDIGUNG:

EINFRIEDIGUNGEN VOR DER BAUGRENZE NICHT HÖHER ALS 0.75m VON QK. BÜRGERSTEIG DEM
GELÄNDEVERLAUF ANGEPAßT.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-
katasters bzw. des Flurbereinigungsplan übereinstimmt.



Limburg, den 13.1.1972

Genehmigt



am 6. März 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN

NIEDERSELTERS / TS
FLUR 3, FL. ST. 109/110
MASSTAB 1:1000

DIE OFFENLEGUNG DES PLANES WURDE
AM 19.10.1971 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-
MACHT.

BÜRGERMEISTER:



HAT OFFENGELEGEN

VOM 8.11.1971 BIS 9.12.1971

BÜRGERMEISTER:



ALS SATZUNG

BESCHLOSSEN AM 10.12.1971

DIE GEMEINDEVERTRETUNG

I. A.
BÜRGERMEISTER:



PLANUNG:

HEINZ VETTER ARCHITEKT BDB

NIEDERSELTERS UNTERE WIESENAU

MÄRZ 1971

FLUR 3

LEGENDE

- — — — — BAUGRENZE
- — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ■ ■ ■ ■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ○ ○ ○ ○ ZWINGEND BEPFLANZUNG (min. 2.00m hoch)

