

Bebauungsplan Kirchstraße, Ortsgemeinde Malberg

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

- I. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend.
- II. Die betroffenen Flurgrundstücke sind in der Satzung aufgeführt.
Im Bebauungsplan ist die genaue Umgrenzung durch eine dick gestrichelte Linie markiert.
Das Gebiet ist als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehen.
- III. Die Mindestgröße für ein Grundstück beträgt 500 qm.
- IV. Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes festgelegt:
 1. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke gilt § 17 der Baunutzungsverordnung. Die dargestellten Baugrenzen sind einzuhalten. Für alle anderen Abstände ist die Landesbauordnung maßgebend. Außer Garagen dürfen die Gebäude und alle eingeschossigen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
 2. Eine seitliche Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die bauordnungsrechtlichen Vorschriften dadurch nicht verletzt werden.
 3. Die Gebäude können ein- bis dreigeschossig gebaut werden. Für die dreigeschossige Bauweise gilt folgende Festlegung:
 - a) das auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß (§ 2 Abs. 4 LBauO)
 - b) Erdgeschoß
 - c) ausgebautes Dachgeschoß (§ 2 Abs. 4 LBauO) oder Obergeschoß.
 4. Die bergseite Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,5 m über dem angrenzenden Gelände bzw. fertiger Straße liegen. Die talseitige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über dem angrenzenden Gelände soll 3,0 m nicht überschreiten, ggf. ist dort das Gelände aufzufüllen.
 5. Garagen können überall auf dem Grundstück errichtet werden mit Ausnahme eines 5,00 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie. Ausgenommen hiervon sind angebaute Garagen, bei denen das Wohnhaus näher als fünf Meter an die Straße zu stehen kommt.
 6. Für alle im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in der jeweils gültigen Fassung, der Landesbauordnung vom 27.02.1974 in der jeweils gültigen Fassung.
- V. Unter dem Bebauungsplangebiet ist der Bergbau umgegangen. Den Bauherren wird daher empfohlen, wegen des umgegangenen Bergbaues bei Baumaßnahmen durchgehend stahlarmierte Betonbodenplatten einzubauen.

5239 Malberg, den 01.02.1988
Ortsgemeinde Malberg

Radermacher, Ortsbürgermeister

