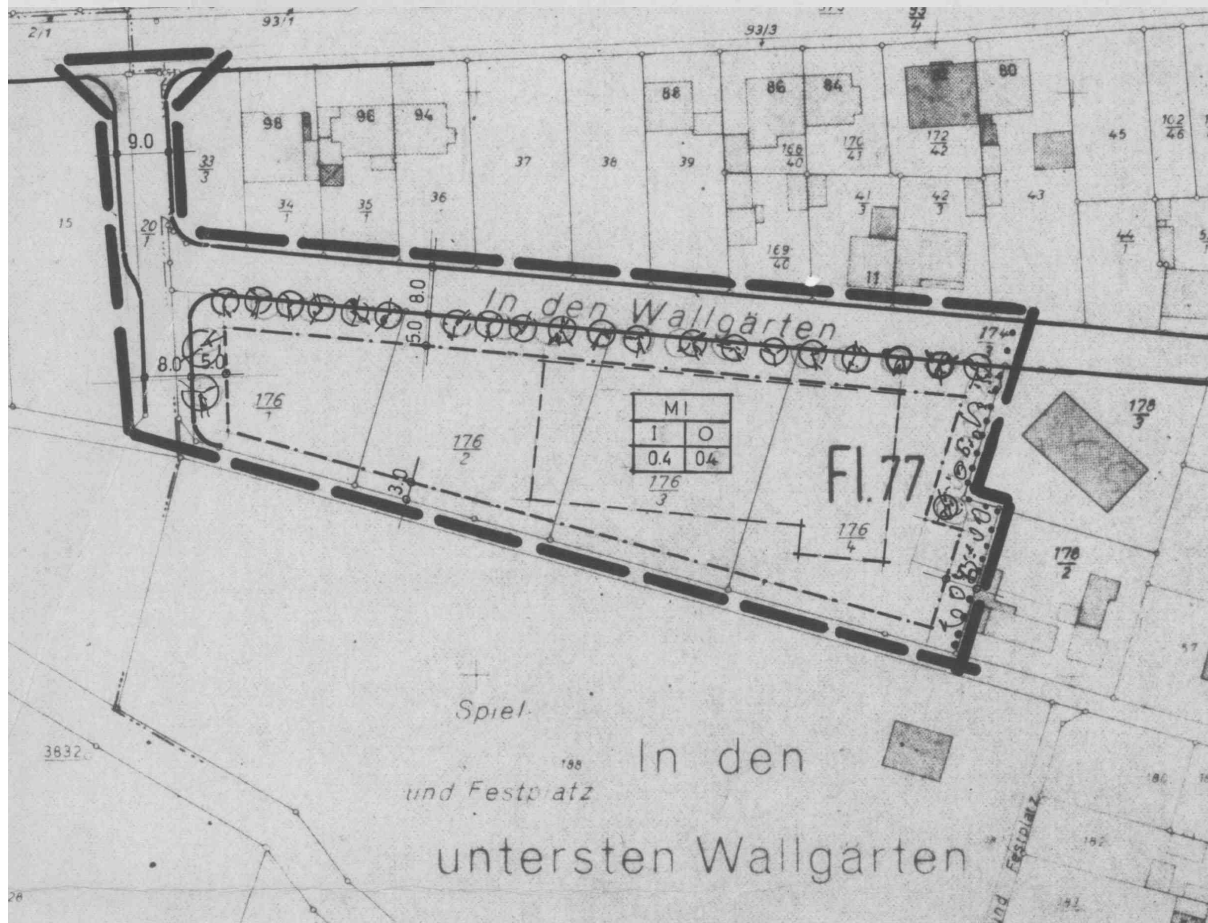
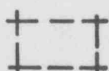


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„IN DEN WALLGÄRTEN“
GEMEINDE BRECHEN
ORTSTEIL NIEDERBRECHEN
M. 1:1000



Planzeichen und Festsetzungen



= Stellung der Gebäude unverbindlich



= Für die Bebauung vorgesehene Fläche



= Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
Die gekennzeichneten Bereiche sind gärtnerisch zu gestalten (gemäss § 9(1) 25. a BBauG)



= Öffentliche Verkehrsfläche

Mi

= Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



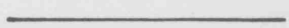
= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



= Geplante Grundstücksgrenzen



= Baugrenze



= Straßenbegrenzungslinie



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ā	
b	c
d	e

a) Art d. baulichen Nutzung, Mi = Mischgebiet

b) Maximale Geschößzahl

c) Bauweise (offene Bauweise)

d) Grundfl#chenzahl

e) Geschößfl#chenzahl

Funktion des Bebauungsplanes

Diese Festsetzungen sind nur im Zusammenhang mit dem gezeichneten Plan gültig.

Mischgebiet

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,4

Offene Bauweise: Die in § 22 Abs. 2 der BauNVO vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn es für den Betriebsablauf notwendig wird, jedoch darf die Nettoverkaufsfläche nicht mehr als 1000 qm betragen.
Zahl der Vollgeschosse: 1 als Höchstgrenze
Dacheindeckung: alle dunklen Farben

Einfriedigung:

An öffentlichen Flächen (einschl. Vorgartenbereich) Mauern bis 0,50 m über Oberkante Bürgersteig oder Bepflanzung.

Stellplätze:

Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus folgender Tabelle. Als Abstellplatz im Sinne dieser Vorschrift gelten nur frei zugängliche (nicht eingefriedigte) Flächen.

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
Verkaufsstätten	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90

Bepflanzung der Stellplätze:

Ebenerdige nicht überdachte Stellplätze mit mehr als vier Stellplätzen sind ausreichend mit Bäumen und Strüchern zu umpflanzen. Die Pflanzfläche ist durch Kantensteine oder Ähnliches zu sichern. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Umgebung des Einstellplatzes keine Bepflanzung zuläßt.

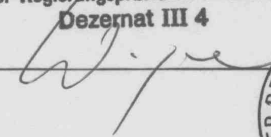
Bauvorlagen:

Die Stellplätze und Garagen einschl. der Verkehrs- und Bepflanzungsflächen sind in den Bauvorlagen (Lageplan und Flächengestaltungsplan) darzustellen. Es gilt die Benutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Allgemeines:

Der vorhandene Bebauungsplan, genehmigt mit Verfügung vom , ist für die in diesem Gebiet vorgesehene städtebauliche Entwicklung nicht ausreichend. Die vorgesehenen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes.

Die Festsetzungen früherer Pläne, soweit sie der neuen Planung entgegenstehen, werden aufgehoben.

Gem. BBauG §		
(3)	Planbearbeitung durch	Der Kreisausschuß des Landkreises Limburg-Weilburg - Kreisbauamt - Oberbaurat
2 (1)	Aufgestellt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom <i>2.9.1976</i>	
2 (6)	Offengelegt <i>23.8.1977</i> vom bis <i>26.9.1977</i> Nach Offenlegungsbeschluß der Gemeindevertretung vom	
10	Als Satzung durch die Gemeindevertretung am <i>29.2.78</i> beschlossen	
11	<u>Genehmigt durch den</u> Regierungspräsidenten <i>Mit VERFG. vom 19.4.1978</i> <i>Az: 23 - Gl d. 04/07 -</i> <i>DARFSTATT, 19.4.1978</i> <i>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT</i> <i>10 MEFRA</i> <i>- STEGER - 622. DAGNER</i>	HAT VORGELEGEN Giessen, den <i>18.8.81</i> Der Regierungspräsident in Gießen Dezernat III 4 
12	Die Gemeinde hat die Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht am <i>20.4.1978</i>	