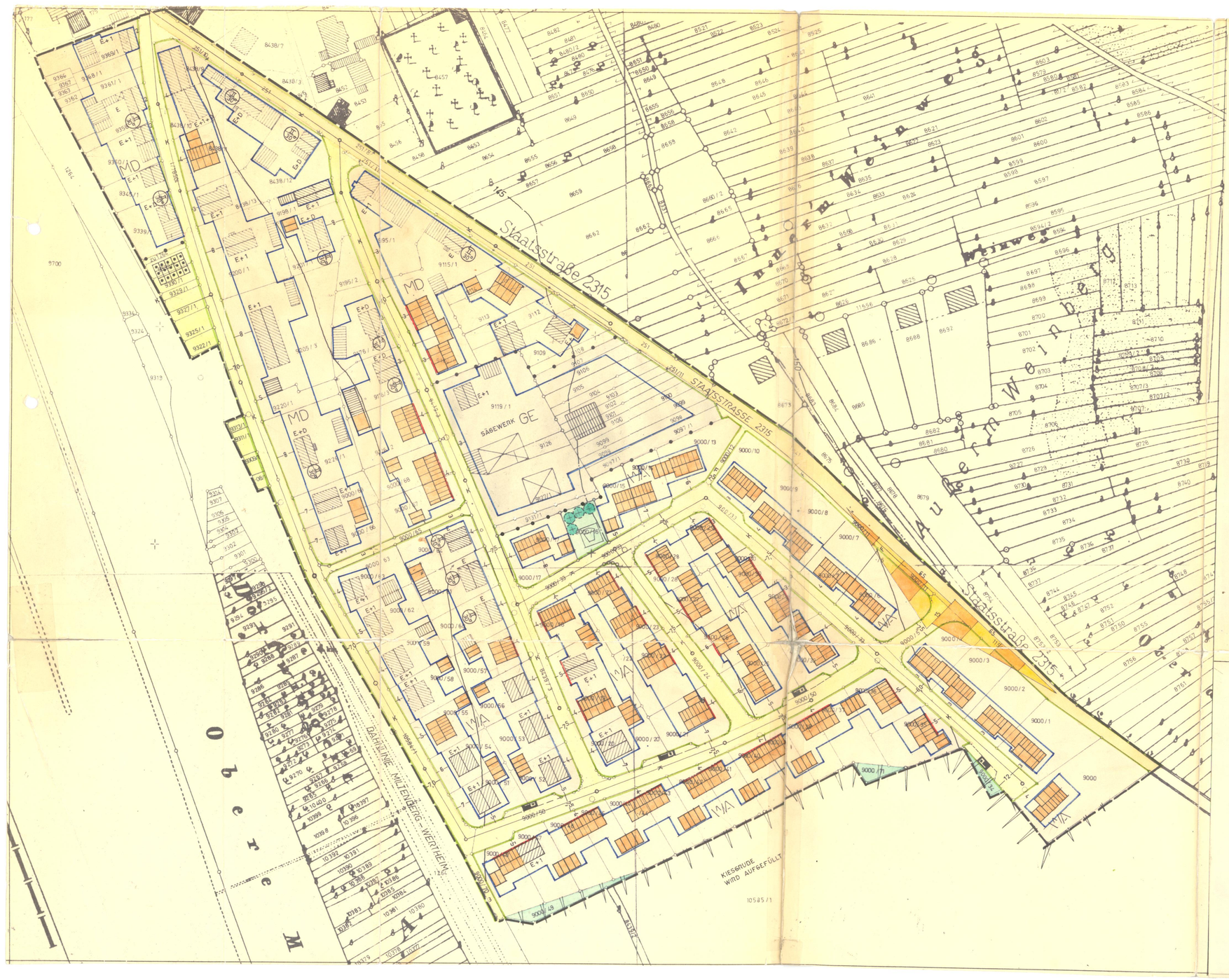

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

von 24.5.1971 bis 25.6.1971

in Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Faulbach, den 7.9.1971

(Gemeinde)

Bürgermeister

b) Die ~~Stadt~~/Gemeinde Faulbach hat mit Beschluß des ~~Stadtrates~~/Gemeinderates vom 7.9.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen

Faulbach, den 7.9.1971

(Gemeinde)

~~(Oberbürgermeister)~~ (Bürgermeister)

c) Mit Verfügung ..... (das Landratsamt) Mainz-Bingen vom 27.12.1971 hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ (Verfügung) vom 27.12.1971 Az. B-7-1.3471.610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 - Verordnung von ~~17.Oktober 1963 - GVBl. Nr. 19/69~~ genehmigt.

Mainz-Bingen, den 27.12.71

(Sitz der Genehmigungsbehörde)

(Siegel) LANDRATSAMT MAINZ-BINGEN

I.A.

Dr. Motsch, Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von 31.12.1971 bis 31.1.1972 in Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.12.1971 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Faulbach, den 4.2.1972

(Gemeinde)

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BAULEITPLANES:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland ist unterteilt in Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO, Dorfgebiet § 5 BauNVO und in Gewerbegebiet § 8 BauNVO.
Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben in den einzelnen Gebieten gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3 und § 5 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1-3.

BAUWEISE: für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: Die Mindestgrösse der Bauplätze soll 500 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. (Sockel 0,20 m Zaun 0,80 m) Für die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird die Höhe auf 1,30 m über O.K. Gelände festgesetzt.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 17 BauNVO:
für Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,5	0,8
für Gewerbegebiet		
Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,8	0,8
Geschossflächenzahl	1,0	1,6

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung soweit im Plan nicht geregelt.
1) Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung
2) Die im Bauleitplan eingetragene Firstrichtung der Gebäude wird als verbindlich festgelegt.
3) Hinsichtlich der Erstellung von Garagenbauten kann in Ausnahmefällen vom Landratsamt im Benehmen mit der Gemeinde eine andere Regelung innerhalb der Baugrenzen getroffen werden, wenn die Beteiligten einverstanden sind.
4) Für die bereits bestehenden Wohngebäude gilt, soweit keine Aufstockung vorgesehen ist, die derzeitige Bauform als Festsetzung.
5) Gemäß den Forderungen des staatl. Gesundheitsamtes ist die Einfriedigung zur Kiesgrube hin im Süden des Plangebietes mit einem 1,50 m hohen Maschendrahtzaun mit Rohrpfosten vorzunehmen. Der Drahtzaun ist zu hinterpflanzen.

FAULBACH 5.1.1967
ÜBERARBEITET 3.5.1971

PLANUNG:
H. JEITLER + H. B. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
8752 GOLDBACH AM WINDBERG 49 TEL. 06021/31021

GEMEINDE FAULBACH LANDKREIS MARKTH-EIDENFELD

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M. 1:1000
ORTSGEBIET SÜSSENRAIN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE vorhanden

FUSSWEG

KFZ. PARKPLÄTZE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Kinderspielplatz

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO — WA

DORFGEBIET § 5 BauNVO — MD

GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO — GE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK: die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von den Verbindungsflächen der zugehörenden Strassen, freizuhalten.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAULINIE
Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

BAUGRENZE
Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
Maximal II Vollgeschosse — 2,75 / 2,75 / 0,60 — 30°

PLANUNGSZIEL
Zur Aufstockung vorgesehene Wohngebäude von E+D auf E+1 — 2,75 — 30°

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE — 2,40 — 2-5°

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HÖHENLINIEN

ABWASSERKANAL

BÖSCHUNG

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

E+D E+1 E+1+D