

3.  
Bebauungsplan Nr. 2 ("In den Kuhhainen") für ein Teilgebiet der Gemeinde Birken-Bruchen,  
Gemarkung Birken, Flächen aus der Flur 17 gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

T e x t

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Jän. 1965 und durch nachstehenden Text festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 1:

a) Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Teilgebiet als Sondergebiet (SO) ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet.

Zulässig sind:

As Eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5<sup>1</sup> und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8.

Bei der 2-geschossigen Bauweise gilt folgendes:

Entweder:

1. das Erdgeschoß als 1. und das im Dachraum liegende Vollgeschoß mit einem Drenpel von  $\leq 0,90$  m (gemessen bis Oberkante Fußpfette) als 2. Geschoß.

Oder:

2. das Erdgeschoß als 1. und das auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß als 2. Geschoß.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 (4) der Baunutzungsverordnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Die im Plan als Sondergebiet dargestellte Fläche soll für einen späteren Kirchenneubau freigehalten werden.

b) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise durch Schrift festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet.

As Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan angegeben und verbindlich. Als Dachform werden Sattel- und Walmdächer vorgeschrieben mit Dachneigungen zwischen  $15^{\circ}$  und  $40^{\circ}$ . Ausnahmsweise sind an hierfür architektonisch und landschaftlich vertretbaren Stellen Flachdächer zulässig. Die Dachflächen sind einheitlich mit dunkelfarbigem Material einzudecken.

Mindestens 50 % der Gebäudefront müssen auf der Baulinie errichtet werden und im übrigen können hinter die Baulinie zurücktretende und vor die Baulinie vorspringende Gebäudeteile als Ausnahme zugelassen werden.

- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m<sup>2</sup>.
- d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist für jedes Gebäude mit Oberkante Erdgeschoßfußboden angegeben.
- e) Die im Plan dargestellten Parkflächen sind in der vorgesehenen Weise anzulegen.

~~Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.~~  
 Nebenanlagen, außer Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. (geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung Birken-Bruchen § 9, Abs. 1, Ziffer 3: vom 24. 7. 73).

Die Erschließungsstraßen sind entsprechend der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 4:

Die endgültigen Straßenhöhen sind in den Längsprofilen angegeben. Die Grundstücke sind daran angeschlossen.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 15:

Bei den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind die Vorgärten als Ziergärten und im übrigen alle anderen Flächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 9, Abs. 5:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichenverordnung festgelegt.

Honigsessen, den 17. Februar 1972  
 Gemeindeverwaltung Birken-Bruchen

Aufgestellt:  
 Wissen, den 17. Februar 1972  
 Verbandsgemeindeverwaltung Wissen  
 Verbandsgemeindebauamt Wissen  
 Im Auftrag:



Bürgermeister -



Bauamtsleiter -

*[Handwritten signatures]*

45

**Genehmigt**  
 Gehört zur Verfügung vom  
 20. 11. 1973 Az: 610-13-08  
 Landratsamt Altenkirchen  
 Im Auftrage:

*[Large handwritten signature]*  
 H.W.

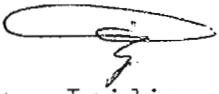
B e s c h e i n i g u n g

Hiermit wird bescheinigt, daß dieser Text gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes während der Dauer eines Monates, und zwar in der Zeit vom 16.5. - 18.6.1973 wöchentlich 42 Stunden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, sowie bei der Gemeindeverwaltung Birken - Bruchen öffentlich ausgelegen hat.

Honigsessen, den 9.8.1973

Gemeindeverwaltung Birken - Bruchen



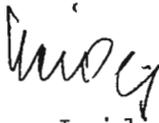
  
- Leidig -  
Bürgermeister

A U S F E R T I G U N G

Birken-Honigsessen, den 18.11.1996

Ortsgemeinde Birken-Honigsessen



  
(Walter Leidig)  
Ortsbürgermeister

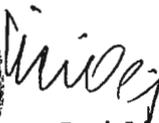
B E K A N N T M A C H U N G

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Altenkirchen sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches ist am 05.12.1996 nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.

Birken-Honigsessen, den 05.12.1996

Ortsgemeinde Birken-Honigsessen



  
(Walter Leidig)  
Ortsbürgermeister