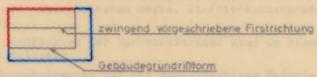


**Text**

Das Plangebiet umfasst "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 und "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429).

- Dachausbildung:** Die Wochenendhäuser erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung bis zu 12°, die Gebäude im Dorfgebiet eine Dachneigung bis 25°. Garagen erhalten Flachdächer.
- Dacheindeckung:** Die Dacheindeckung ist für die Wochenendhäuser mit dunkelfarbigem Material (Schiefer, Sternit oder Fappe), die Dacheindeckung für das Dorfgebiet mit Palzsigel vorzusehen.
- Bauausführung:** Zulässig sind Holzhäuser. Ausnahmsweise können auch Massivhäuser mit Holzverkleidung zugelassen werden. Die Außenflächen der Wochenendhäuser sind in einem braunen oder naturfarbenen Farbton (Holzfarbe) zu halten. Andere Farben sind nicht zulässig.
- Garagen:** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es sind nur Massivgaragen zulässig.
- Anpflanzung:** Auf jedem Grundstück sind bis zur Gebrauchsabnahme der Gebäude mindestens 5 hochstämmig wachsende Bäume anzupflanzen. Es werden folgende Baumarten empfohlen: Bergahorn, Rotbuche, Sandbirke, Eberesche, Vogelkirsche und Traubeneiche. Entlang der Nordost- und Südostgrenze des Wochenendhausgebietes sind Holzarten mit raschem Pflanzersfolg in zweireihiger Mischpflanzung vorzusehen.
- Einfriedigung:** Wenn Grundstücke eingefriedigt werden, dann nur durch einen Holzsriegelzaun von höchstens 70 cm oder mit einer lebenden Hecke. Einfriedigungsmauern und Säune aus Drahtgeflecht sind nicht zugelassen.
- Deuerwahrung:** Die Wochenendhäuser sind als Deuerwohnung nicht zugelassen. Die Festsetzungen zu Ziffer 3 und 5 gelten nicht für das Dorfgebiet.



**Bebauungsplan Nr. 34**  
**Haumche**  
 Ausfertigung 3  
 Bemerkung Valbert  
 Flur 19  
 Maßstab 1: 500

<b>Höhenangaben</b> 203,25 alte Höhenlage 300,00 neue Höhenlage weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften	<b>Verkehrs- Versorgungs- u. Entwässerungs-Anlagen</b> vorhanden schwarz neu rot Bordstein Hydrant Kabelschacht Straßenbeleuchtung Warnungstafel Straßenbahnmarkierung
<b>Grenzen</b> vorhandener Zustand schwarz Bemerkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze	<b>Gebäudebestand</b> am 10 Wohngebäude Öffentliche Gebäude Mauwerk Geschloßbau

<b>Art der baulichen Nutzung</b> MK Farmgebiet GA Gewerbliche Bauflächen WA Allgemeine Wohngebiete BI Industriegebiete MD Dorfgebiet SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiete	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze M Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl GRZ 0,2 Beschäftigtenzahl GFZ 3,0 Baumassenzahl BMZ
---	---

<b>Bauweise, Baulinien, Begrenzungen</b> • Offene Bauweise △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ Nur Hausgruppen zulässig □ Geschlossene Bauweise — Baulinie — Baugrenze	<b>Verkehrflächen</b> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
--	---

<b>Grünflächen</b> Parkanlagen Zustellplatz Bedeckter Grünflächen Pfadnetz Sportplatz Spielplatz	<b>Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft
---	--

<b>Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</b> Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	<b>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</b> Flächen für Stellplätze oder Garagen Sti Stellplätze Gsi Gemeinschaftsstellplätze Gg Garagen Ggg Gemeinschaftsgaragen Baugrundstück für forstwirtschaftliche Zwecke Mit Beh., Fahr- u. Leistungsrechten zu belastende Flächen
---	--

<b>Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft
--

Planentwurf und Anfertigung des Planes: Meinerzberger, den 29.6.1967 <i>Meinerzberger</i> Oberbaudirektor	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist. Valbert, den 20. November 1967 Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundrissverzeichnis.	bearbeitet v.d.W. 29.6.1967 Änderungen eingetragen	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (b) des B. Bau. G. vom 23. Juni 1960 (BGGBl. S. 341) in der Fassung vom 13.9.1967 offengelegt. Valbert, den 16. November 1967 <i>Valbert</i> Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des B. Bau. G. vom 23. Juni 1960 (BGGBl. S. 341) durch Bescheid des Rates der Gemeinde Valbert vom 20.10.1967 als Satzung aufgestellt worden. Valbert, den 16. November 1967 <i>Valbert</i> Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des B. Bau. G. vom 23. Juni 1960 (BGGBl. S. 341) mit Verfügung vom 6.5.68 genehmigt worden. Regierungspräsident, den 6.5.68 <i>Regierungspräsident</i> Oberbaudirektor	Dieser mit Verfügung vom 8.5.68 genehmigte Bebauungsplan liegt gem. § 12 des B. Bau. G. vom 23. Juni 1960 (BGGBl. S. 341) ab 10.6.68 öffentlich aus. Meinerzberger, den 10.6.1968 <i>Meinerzberger</i> Oberbaudirektor
--	---	---	---	--	--	---