

Begründung zum Bebauungsplan

Gemeinde: DÜDELSHEIM

Bebauungsplan: "AUF DEM BIEHM"

Bebauungsplan

der Gemeinde Dödelshelm Kreis Büdingen
für das Gebiet "Auf dem Biehm"

Aufgrund des § 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (BVB1. S. 103) der §§ 1, 2, 8, 9, 10, 12 und 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. S. 341), der § 1, 4, 5, 8, 16, 17, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGB1. I. S. 423) des § 1 der 2. VO zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 (GVBl. S. 86) hat die Gemeindevertretung am 30. 1. 1963 folgenden Bebauungsplan beschlossen, der hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der zeichnerischen Darstellung auf dem Plan 1 : 500 des Architekten Th. Pröscher in Schotten vom 10. 10. 1962 die nachstehenden Vorschriften:

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden: von der Landstraße l. O. von Lindheim nach Büches
- im Osten: von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Flur 7 Nr. 92 und Nr. 154 einerseits und Flur 7 Nr. 91 und Nr. 155 andererseits
- im Süden: von dem Weg Flur 7 Nr. 125
- im Westen: von dem Graben Flur 7 Nr. 197

Der Bebauungsplan gilt somit für die folgenden Grundstücke nach dem Stand vom 12. Sept. 1962:

Flur 7 Nr. 92 bis 107, 108/1, 108/2, 109 bis 112 5/10, 120 bis 123, 124/1, 124/2, 125 bis 134, 135/1, 137/1, 137/2, 139/1, 140/1, 140/2, 141/1, 142/1, 143/1, 144 bis 154 sowie 138/2.

§ 3

Nutzung der Grundstücke

- (1) Der als Baugebiet dargestellte nordwestliche Teil des Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet "WA" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) festgelegt.
- (2) Die südöstliche Teile der Grundstücke Flur 7 Nr. 92 bis 96 sowie die Grundstücke 109 bis 119, 119 5/10, 120, 121, 122, 123, 124/1, 124/2, 125 bis 130 bleiben weiterhin landwirtschaftlich- bzw. kleingärtnerischer Nutzung vorbehalten.

§ 4

Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt.

§ 5

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 qm festgesetzt.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung
und Stellung der Gebäude

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenziffer, die Geschossflächenziffer und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

Die Zahl der Vollgeschosse 3 = 2

Die Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Die Geschossflächenzahl GFZ = 0,7

- (2) Von der Zahl der Vollgeschosse können in Einzelfälle Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden.
- (3) Die Stellung der Gebäude an der Straße "Auf dem Biehn" ist mit der Traufe parallel zur Straße vorgesehen.

§ 7

Baugrenzen und Baulinien

Die zu den Straßen hin dick ausgezogenen Linien sind "Baulinien". Im übrigen werden die bebaubaren Flächen durch Baugrenzen begrenzt.

§ 8

Nebengebäude

Nebengebäude, außer Garagen, sind hinter die Rückfronten der Gebäude zurückzusetzen. Ihre Traufhöhe darf die der Wohnhäuser nicht überschreiten. Hinterwohngebäude sind nicht zugelassen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Sämtliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gelände nicht überschreiten, und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.
- (2) Die Höhe des Sockels darf nur 0,30 m über Gelände betragen.
- (3) Massive Pfeiler sind auf die Ecken und Türen bzw. Tore zu beschränken.

§ 10

Gestaltung der Dächer

Bei der zweigeschossigen Bauweise werden Satteldächer mit max. 30° Neigung (alter Teilung) und bei der eingeschossigen Bebauung Satteldächer mit max. 47° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben. Die Dachdeckung muß dunkelfarbig sein.

§ 11

Ausnahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen im Sinne des § 31 des Bundesbaugesetzes Abs. 1 zulassen kann, sind die Festsetzungen der §§ 5, 6 (3) und 10. Ausnahmen zu § 5 erlaubt die Verringerung der Grundstücksgröße bis auf 450 m². Ausnahmen zu § 6 (3) erlaubt die giebelseitige Stellung für die südöstliche Häuserzeile. Ausnahmen zu § 10 erlaubt die Ausbildung eines Walmdaches bei zweigeschossiger Bebauung.

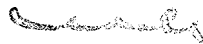
§ 12

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine Erweiterung und Änderung des rechtskräftig nach dem Aufbaugesetz aufgestellten Fluchtlinien- und Bebauungsplanes für die Gebiete "Auf dem Biehm" und "In den Weiheren" dar, der am 15. 6. 1959 förmlich festgestellt ist. Da die Festsetzungen teilweise von denen des alten Bebauungsplanes abweichen, werden diese abweichenden Vorschriften ausdrücklich außer Kraft gesetzt.

§ 13

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft.

Der Gemeindevorstand:



(Bürgermeister)

Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Festlegungen früherer Pläne aufgehoben.

Bearbeitet: Theodor Pröscher, Architekt BDA, Schotten

Schotten, den 10. 10. 1962

Theodor Pröscher
Architekt BDA

.....
(Unterschrift) (Stempel)

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung

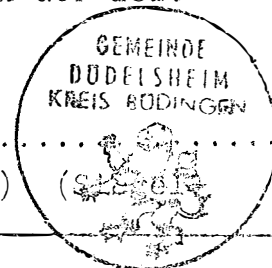
vom 11. 8. 1961



Siebert

.....
(Vorsteher d. Gemeindevertr.)
(Siegel)

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 11. 12. 1962 bis 11. 1. 1963



.....
(Bürgermeister)

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung

am 30. 1. 1963



Siebert

.....
(Vorsteher d. Gemeindevertr.)
(Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis in der Bürgermeisterei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist amortsüblich, durchbekanntgemacht worden.
Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

.....den

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

