

Bebauungsplan

der Gemeinde Düdelshain Kreis Büdingen

für das Gebiet "Die langen Betten", "Beim Viehtrieb"

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103) der §§ 1, 2, 8, 9, 10, 12 und 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341), der §§ 1, 4, 16, 17, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962

(EGBl. I. S. 429),

des § 1 der 2. VO zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 (GVBl. S. 86) hat die Gemeindevertretung am ^{18.10.63}..... 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 Theodor Pröscher, Schotten, vom 3. 12. 1962 die nachstehenden Vorschriften:

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden: von der südlichen Grenze des Weges Flur 2 Nr. 682 und der südlichen Grenze des Weges Flur 2 Nr. 697

im Osten: von der westlichen Grenze des Weges Flur 2 Nr. 694

im Süden: von den gemeinsamen Grundstücksgrenzen zwischen den Grundstücken Flur 2 Nr. 150 und 148 einerseits und den Grundstücken Flur 2 Nr. 144 und 147 andererseits, von der südlichen Grenze des Weges Flur 2 Nr. 684

im Westen: von der gemeinsamen Flurgrenze zwischen Flur 2 und Flur 23 im Bereich des Grundstückes Flur 2 Nr. 681 und der westlichen Grenze des Weges Flur 2 Nr. 681

Der Bebauungsplan gilt somit für die folgenden Grundstücke nach dem Stand vom 5. Oktober 1962

Flur 2 Nr. 681, 417 bis 458 Nr. 148 bis 160, 161/1, 162/1
Nr. 696, 683, 684.

§ 3

Nutzung der Grundstücke

- (1) Der als Baugebiet dargestellte Hauptteil des Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet "WA" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I. S. 429) festgelegt.
- (2) Die südöstlichen Teile der Grundstücke Flur 2 Nr. 148 und 149 sowie 151 bis 160 und das Grundstück 161/1 außerhalb der Baugebietsgrenze A - B bleiben weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Nutzung als Kleingärten vorbehalten.
- (3) Die südwestlichen Restflächen der Grundstücke Flur 2 Nr. 681 und Flur 2 Nr. 458 werden als Fläche für Gemeinbedarf zur Einrichtung einer Spielwiese festgelegt.

§ 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 Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

Die Zahl der Vollgeschosse Z = 2
Die Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Die Geschoßflächenzahl GFZ = 0,7

- (2) Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfalle Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
- (3) Die Stellung der Gebäude ist im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben, und zwar in der "Gartenstraße" und der "Waldstraße" traufenseitig, in der "Calbacher Straße" giebelseitig. Im übrigen können die Gebäude, soweit deren Stellung nicht durch die Baulinie bestimmt ist, beliebig auf dem Grundstück errichtet werden.

§ 7

Baugrenzen und Baulinien

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

§ 8

Garagen und Nebengebäude

- (1) Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der gem. § 7 zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen, wobei bei benachbarten Garagen die Anordnung einer gemeinsamen Brandwand an der Grundstücksgrenze gestattet ist.
- (2) Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.
- (3) Benachbarte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe derart einander anzugleichen, daß sie als einheitlicher Baukörper wirken.
- (4) Nebengebäude sind hinter die Rückfronten der Gebäude zurückzusetzen. Ihre Traufhöhe darf die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Hinterwohngebäude sind nicht zulässig.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Sämtliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gelände nicht überschreiten und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.

noch § 9

- (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

- (1) 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.
- (2) Für die Garagen werden Flachdächer, oder flach geneigte Pultdächer bis zu 20° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben.
- (3) Alle Dacheindeckungen müssen 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, 8 und 10.

Ausnahme zu § 5 erlaubt die Verringerung der Grundstücksfläche bis auf 450 qm.

Ausnahme zu § 6 erlaubt die traufseitige Stellung der Häuser in der "Calbacher Straße".

§ 12

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

Düdelnheim, 19.10.63.....

[Handwritten Signature]
(Bürgermeister und Gemeindevorstand)



Begründung zum Bebauungsplan
 der Gemeinde Düdelsheim Kreis Büdingen
 für das Gebiet "Die langen Betten", "Beim Viehtrieb"

Die Gemeinde Düdelsheim besitzt übergeordnete Bauleitpläne nach dem Hessischen Aufbaugesetz, die als Flächennutzungsplan gemäß § 173 BBauG weitergelten. Hierin ist ein Teil des Gebietes "Die langen Betten", "Beim Viehtrieb" für eine Wohnhausbebauung bereits ausgewiesen und vom Kreisausschuß des Landkreises Büdingen am 4. 2. 1956 beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch durch das Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes nicht mehr rechtswirksam und muß wiederholt und des gestiegenen Bedarfs wegen erweitert werden.

Darüberhinaus hat die Gemeinde die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes nach dem BBauG beschlossen und den Auftrag hierüber dem Bearbeiter des vorliegenden Bebauungsplanes erteilt.

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umlegung erforderlich.

Die "Calbacher Straße" ist bereits teilweise freigelegt bzw. ausgebaut.

Hier sind noch herzustellen:

Restliche Be- und Entwässerungsanlagen, Fahrbahndecke, Bürgersteige und Straßenbeleuchtung. Die Baugrundstücke können ohne Schwierigkeiten angeschlossen werden.

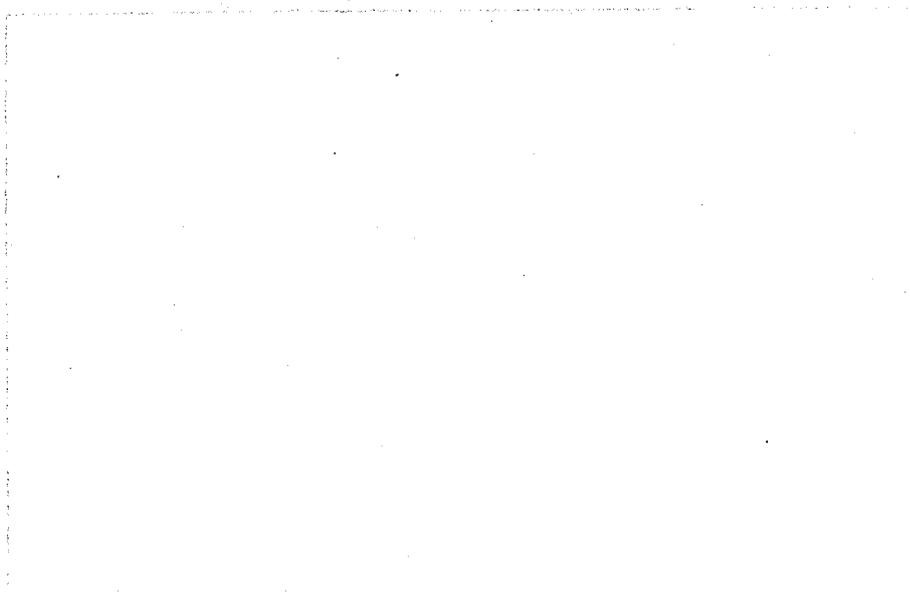
Die "Gartenstraße" und die "Waldstraße" sind weder freigelegt noch ausgebaut.

Die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden sich etwa wie folgt belaufen:

Bewässerung	45.000,00 DM
Entwässerung	80.000,00 DM
Straßenbau	95.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	<u>20.000,00 DM</u>
	240.000,00 DM
	=====

Von diesen Kosten soll der Gemeinde ein noch festzusetzender Anteil als Anliegerbeiträge zurückerstattet werden.

Eine Anliegerbeitragssatzung hierüber soll in Kürze von der Gemeindevertretung beschlossen werden.



anerkannt:
Düdelnheim, 19. 10. 63

aufgestellt:
Schotten, 3. 12. 1962

Bürgermeister u. Gemeindevorstand

THEODOR PRÖSCHER, ARCHITEKT BDA

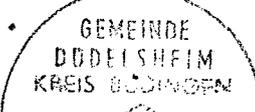
Carl Stanz



Bearbeitet: Theodor Pröscher, Architekt BDA, Schotten
Schotten, 3.12.1962

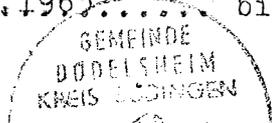
Theodor Pröscher
architekt BDA
Schotten, Gartenstr. 19
Telefon 06044 396
Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
vom 11.8.1961 Stadtverordnetenversammlung



Reibert
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 8.4.1963 bis 8.5.1963



Reibert
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
am 18.10.1963 Stadtverordnetenversammlung



Reibert
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenvorsteher

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis im öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

..... den,

.....
der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:
zu Verfg. v. 11.12.1964 Az. III/3b. G1 d 04/01 - D



Genehmigt
Darmstadt, den 11.12.1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Wimmer