

B e b a u n g s p l a n

der Gemeinde Calbach im Landkreis Bidingen für das Gebiet
" Am Haagweg "

Aufgrund der §§ 1,2,8,9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl.S.341), der §§ 1,3,4,10,16,17,22 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62 (BGBl.I.S.429), des § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.61 (GVBl.S.86) und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl.S.105) hat die Gemeinde Calbach am 17.8.64 folgenden Bebauungsplan für das Gebiet "Am Haagweg" beschlossen.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Zum Bebauungsplan gehören außer den nachfolgenden Vorschriften folgende Pläne:

- Plan A (Bebauungsplan 1:1000)
- Plan B (Höhenplan 1:1000)

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke

Flur 7 Nr. 70 - 75 , 86 - 89 , 91 - 93 , 94/1 , 95 , 96/1 ,
 97 , 98 , 99 , 8/1 - 8/6 , 8/8 , 8/12 , 8/13 ,
 10 - 14 , 15/1 , 15/2 ,

Flur 5 Nr.79 und 80 ; sowie die Wege und Straßen

Flur 1 Nr.308 , 313 - 315 , 325 - 329 und Teile des Weges
 Nr.309/1 .

Der Geltungsbereich ist im Plan A durch eine farbige Linie gekennzeichnet.

63

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Das Gebiet beiderseits des Weges 327, sowie nördlich der Straße A in Bereich der Parzellen 86 - 89 und südwestlich der Straße B gilt als "Allgemeines Wohngebiet".
2. Für das allgemeine Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit bis zu 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 ; die Geschossflächenzahl 0,6 .
3. Das Gebiet um den Wendeplatz der Straße A , zwischen den Wegen 315 5/10 und 326 und am Wege nach Diebach (Straße B) gilt als "Reines Wohngebiet" .
4. Für das reine Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit einem Vollgeschos. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 ; die Geschossflächenzahl 0,3 .
5. Das Gebiet südlich des Weges 315 gilt als "Wochenendhausgebiet" .
6. Für das Wochenendhausgebiet gilt die Offene Bauweise mit einem Vollgeschos. Die Grundflächenzahl beträgt 0,1 ; die Geschossflächenzahl 0,1 .
7. Hinter- und Nebengebäude sind, außer in Wochenendhausgebiet, zulässig.
8. Die Grundfläche von Hinter- und Nebengebäude darf in reinen Wohngebiet nicht mehr als 30 qm und in allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 70 qm betragen; ihre Traufhöhe darf die des Hauptgebüdes nicht überschreiten.
9. Hinterwohngebäude sind unzulässig.

10. Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß ist nicht statthaft. Wenn die natürliche Hanglage des Geländes es erlaubt, können im Sockelgeschoß einzelne Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung eingerichtet werden.
11. In Wochenendhausgebiet darf jedes Grundstück nur mit einem Gebäude (Wochenendhaus) bebaut werden; die bebaute Fläche darf nicht größer als 80 qm sein. Die Benutzung zu ständigen Wohnzwecken ist unzulässig. Wo die natürliche Hanglage es zuläßt, können einzelne Wohnräume im Kellergeschoß eingerichtet werden. Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude gestattet. Nutzung und Ausbau des Dachgeschosses sind unzulässig.

§ 4

Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt in reinen Wohngebiet 470 qm, in allgemeinen Wohngebiet 300 qm und in Wochenendhausgebiet 800 qm.

§ 5

Stellung der Vordergebäude

Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Bauungsplan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

Vorschriften für die Baugestaltung

1. Die Dächer aller Gebäude, außer im Wochenendhausgebiet, sind grundsätzlich als Satteldach auszubilden.
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung nicht mehr als 30° alter Teilung sein.
2. Für die Nebengebäude kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen- oder Ortsbildes eintritt.
3. Dachausbauten (Dachgaupen) dürfen in der Länge nicht mehr als $2/3$ der Gebäudelänge umfassen; sie dürfen das Hauptgesims nicht unterbrechen. Die vorderen und seitlichen Sichtflächen sind in einem dunklen, der Dachfläche angepassten Farben zu halten.
4. Im reinen Wohngebiet und im Wochenendhausgebiet sind Dachausbauten unzulässig.
5. Die Höhe eines etwaigen Kniestockes (Drempels) darf bis Oberkante Fußschwelle gemessen 1,0 m nicht überschreiten. Zweigeschossige Wohnhäuser und Wochenendhäuser dürfen keinen Kniestock erhalten.
6. Die Dachindeckung aller Gebäude muß in einem dunklen Farben gehalten werden. Eindeckungen aus Asbestzementplatten müssen angeblättert oder dunkel gestrichen sein.
7. Im Wochenendhausgebiet ist die Errichtung behelfsmäßiger Bauten untersagt; ebenso die Aufstellung von Wohnwagen und ähnlicher beweglicher Unterkünfte.
8. Im Wochenendhausgebiet darf der äußere Anstrich bzw. Außenputz der Gebäude nicht in hellen und grellbunten Farben ausgeführt werden.
Außenwerbungen irgendwelcher Art sind grundsätzlich untersagt.

§ 7

Einfriedigungen

Die Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als Eisen-, Jüger- oder Lattenzaune auf ca. 25 cm hohem Sockel auszuführen; massive Zwischenfelder, außer an den Ecken und Türen oder Toren, sind unzulässig. Maschendraht sind nicht statthaft. Bei fallendem Gelände sind die Einfriedigungen der Geländeoberfläche anzupassen.

Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen; sie dürfen keine hellen Betonpfosten erhalten.

§ 8

Vorgärten

1. Die nicht bebaubaren Flächen zwischen den Vordergebäuden und der Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten.
2. In Wochenendhausgebiet sind bestehende Bäume, Hecken und Sträucher bis zu deren natürlichen Abgang zu erhalten, soweit sie nicht durch die Neuanlage der Verkehrsflächen und Gebäude beseitigt werden müssen.

§ 9

Abwasserbeseitigung

Soweit im Wochenendhausgebiet Gebäude nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, sind die häuslichen Abwässer in eine geschlossene Grube ohne Überlauf von mindestens 3000 ltr. Inhalt zu führen; eine Versickerung der Abwässer (auch innerhalb des Grundstückes) ist unzulässig.

Für Regenwasser ist die Versickerung zulässig.

§ 10

Beseitigung von Müll und Abfällen

Müllabladepplätze dürfen innerhalb der Wohngebiete und des Wochenendhausgebietes nicht eingerichtet werden.

Müll und Abfälle sind in geschlossenen Behältern unauffällig zu lagern und, solange die Gemeinde keine Müllabfuhr eingerichtet hat, auf den von der Gemeinde eingerichteten Müllabladepplatz zu fahren.

§ 11

Ausnahmen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 5, 6 und 7 zulassen, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 12

Aufhebung entgegenstehender Vorschriften

Alle den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechenden Vorschriften und Festsetzungen der weitergeltenden, nach früherem Recht aufgestellten Bauleitpläne werden hiernit außer Kraft gesetzt.

§ 13

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

Aufgestellt gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung

VOM 5.5.1964



Vorsteher d. Gemeindevertr.

Bearbeitet:

Büdingen, den 10.5.1964

GÜNTER
GERMROTH
ARCHITEKT
BDB
BÜDINGEN
FRIEDRICH-
FENDT-STR.34

Öffentlich ausgelegt
in der Zeit

VON 5.6.64 bis 11.7.64



Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen
in der Gemeindevertretung

AM 17.9.1964



Vorsteher d. Gemeindevertr.

Zu Verfg. v. S. 3/1965 Az. 1738-61d 04/65 Calbach

Genehmigt



Stadt, den S. 3. 1965
Der Regierungspräsident
zu Auftrag

[Handwritten signature]

Offenlegung bekannt gemacht am 1.4.1965

Rechtskräftig 1.4.1965

