

35
PLAN NR. 4

BEBAUUNGSPLAN

gem. §§ 2, 8 u. 9 des BBauG. vom 23.6.1960
Bundesges. Bl. Nr. 30

Gemeinde **NEUSES**, Flur 2
Ortsteil "Bäuneberg"
Kreis Gelnhausen

Maßstab 1 : 1.000

Auf dem Bäuneberg

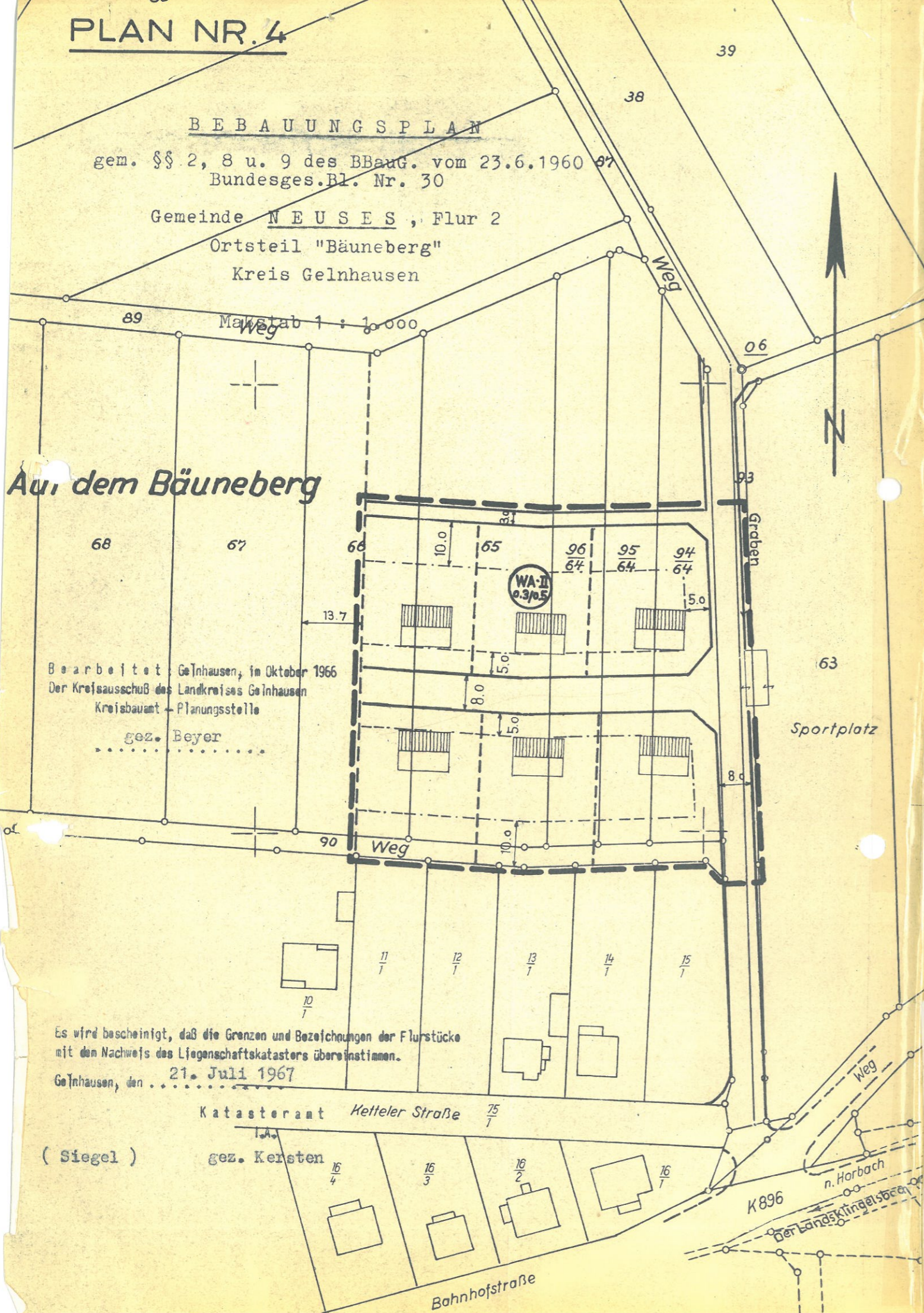
Bearbeitet: Gelnhausen, im Oktober 1966
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt - Planungsstelle
gez. Beyer

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke
mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Gelnhausen, den 21. Juli 1967

Katasteramt Ketteler Straße

gez. Kersten

(Siegel)



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.10.1966 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
Neuses, den 14.12.1967...

Der Gemeindevorstand
gez. Schilling
Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.9.67 bis 12.10.67 auf dem Bürgermeisteramt in Neuses zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 23.8.1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuses, den 14.12.1967...

Der Gemeindevorstand
gez. Schilling
Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (GGBl. I S.341), § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S.86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (GGBl. S.429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO. in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S.103) wurde dieser Bebauungsplan für den Ortsteil "Bäuneberg" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11. Nov. 1967 beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschößflächenzahl 0,5



Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung gemessen an der talseitigen Außenwand vom Geländeanschnitt 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Es sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° zulässig. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Ausnahmeweise können auch Wohnhäuser mit Walmdächer zugelassen werden, wenn das Gebäude mindestens 3,0 m hinter die Vorderflucht der Vordergebäude auf den Nachbargrundstücken zurücktritt. Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.

--- Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)

--- Baugrenze

Weg 100 Verkehrsflächen vorhanden - geplant

Neuses, den 14.12.1967...

Der Gemeindevorstand
gez. Schilling
Bürgermeister

Begründung.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.5.1966 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Gemarkungsbereich beschlossen und den Auftrag dem Kreisbauamt Gelnhausen erteilt. Im Vergriff auf die Gesamtplanung sollen aber vorweg die Flurst. Nr. 94/64 bis 65 sowie teilweise Nr. 66 als Baugebiet ausgewiesen werden, da die Grundstückseigentümer die südlich der Erschließungsstraße gelegenen Bauplätze der Gemeinde zur Verfügung stellen. Die Erschließung baut auf vorhandenen Ortswegen auf. Die Be- und Entwässerung ist durch Anschluß an vorhandene Leitungen sichergestellt. Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen. Bodenreinigende Maßnahmen werden nach Rechtskraft dieses Planes in Form einer Umlegung durchgeführt. Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind überschlägig für das neue Straßenteilstück mit ca. 32.000,- DM ermittelt worden.

Neuses, den 14.12.1967...

Der Gemeindevorstand
gez. Schilling
Bürgermeister

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am 9. Jan. 1968 genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG zusammen mit seiner Begründung ab sofort für die Dauer von zwei Wochen offengelegt und kann in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung Neuses während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Neuses, den

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Ersatz bekanntgemacht 10.12.87