

# Bebauungsplan

gem. §§ 2, 3 u. 9 des B. Bau. G. v. 23.6.60 - BGBl. Nr. 30

## Gemeinde Neuses

für den Ortsteil "Die Schimmeläcker"

Kreis Gelnhausen

Mafstab 1:1000

Bearbeitet: Gelnhausen, im Mai 1964

Der Kreisrat des Landkreises Gelnhausen

Kreisbauamt - Planungsstelle

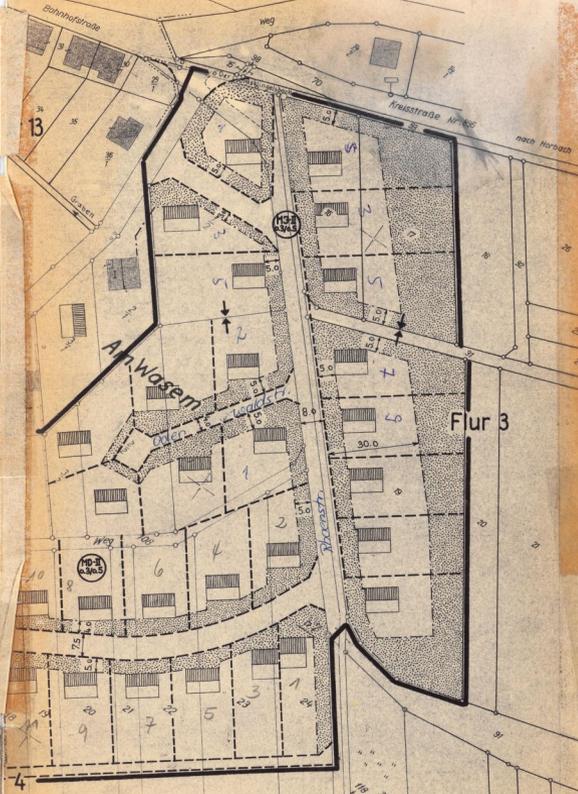
*[Signature]*

Spezialstraße



Mit Vorl. v. 28. Dez. 1964  
III 3 a gem. § 8 - 11 BBauG  
unter Auflagen genehmigt  
Wiesbaden, den 28. Dez. 1964  
Der Regierungspräsident  
by Auftrag

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Katasterkarten wird hiermit  
bescheinigt.  
- 7. Okt. 1964  
Katasteramt  
Gelnhausen, den .....



Dieser von Regierungspräsidenten in Wiesbaden am .....

Genehmigt  
Neuses, den .....

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 1964 durch die Gemeinde-  
vertretung beschlossen.  
Neuses, den 10. Dez. 1964  
Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 5. Juni 1964  
bis 1.5.1964 auf dem Bürgermeisteramt in Neuses zu jederam Ein-  
sicht vorgelegen. Die Offenlegung ist am 5. Juni 1964 .....

Satzung.  
Gemäß §§ 2, 9 u. 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der Zweiten Ver-  
ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom  
26.4.1962 (BtBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO, in der Fassung  
von 1.7.1960 (BtBl. S. 103) wurde dieser Bebauungsplan für den Ortsteil "Die  
Schimmeläcker" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 2.9.1964 .....

beschluss. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende  
rechtliche Bedeutung:

- Grenzen des Geltungsbereichs
- Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschöflichenzahl 0,5
- Mischgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschöflichenzahl 0,5
- Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten. Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der dem Tal zugewandten Straßenseite darf von der Straße gemessen, bei eingeschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite gemessen an der talseitigen Außenwand vom Geländeanschnitt bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Es sind Satteldächer zulässig, deren Neigungen bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 50°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.
- Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
- nicht überbaubare Grundstücke/Fläche Baugrenze
- Weg
- Verkehrsflächen vorhanden - geplant
- Öffentliche Grünflächen (Kinder Spielplatz u.s.)

Soweit die festgesetzte Ausnutzungsziffer von den zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauung verbindlich.  
Neuses, den 10. Dez. 1964  
Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Begründung.  
Da das vorhandene Baugebiet nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Neuses einen Bebauungsplan für den Ortsteil "Die Schimmeläcker" aufzustellen. Dieser Ortsteil war im Flächentzerrungsplan der Gemeinde aus dem Jahre 1951 noch nicht als Bauland ausgewiesen. In den Geltungsbereich des Planes werden nachfolgend aufgeführte Grundstücke einbezogen:

- Flur 4, " 1/3 - 4/2, 11/2 - 17/2, 18 - 19
  - Flur 10, " 4 - 7, 135 - 137, 97/3 u. 97/4 tlw.
- Die Ausweisung erfolgt als Dorf- bzw. Mischgebiet mit bis zweigeschossiger Bebauung. Die Erschließung der Neubaugebiete baut auf vorhandenem Ortswegen auf, die in die Kreisstraße Nr. 86 einmünden. Die Baugrundstücke können erst nach durchgeführter Baulandumlegung bebaut werden. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind nicht erforderlich, da sie in ausreichender Größe bereits im Ortskern vorhanden sind. Lediglich ist die Anlegung eines Kinder Spielplatzes in der Kirchhölle vorgeschrieben.

Wasser- u. Stromverorgungsanlagen sind die Kreiswerke Gelnhausen. Ein Ortsentwässerungsplan liegt der oberen Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor. Das Neubaugebiet ist hierin nicht erfasst und die Gemeinde hat einen Ergänzungsentwurf bereits in Auftrag gegeben. Auf Grund der Höhenlage kann schon jetzt gesagt werden, dass die Abwasserführung ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die Erschließungsarbeiten für Straßenbau, Wasserversorgung und Kanalisation sind überschlägig auf ca. 100.000,- DM Irtm. ermittelt worden.  
Neuses, den 10. Dez. 1964  
Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
Bürgermeister

