BEBAUUNGSPLAN

gem.§§ 2,8u.9 des Bundesbaugesetzes v.23.6.60 – BGBl.Nr.30

GEMEINDE NEUSES

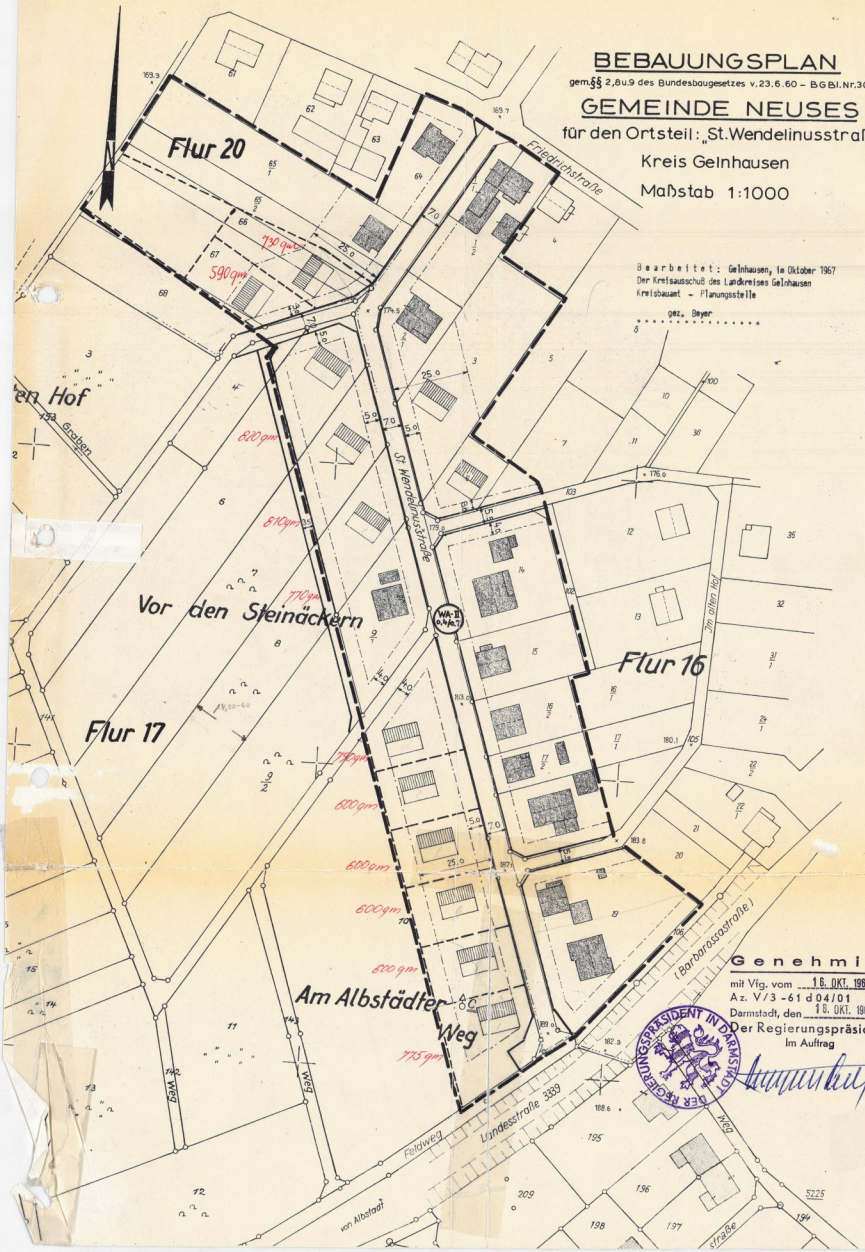
für den Ortsteil: „St.Wendelinusstraße"

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1:1000

Bearbeitet: Gelnhausen, im Oktober 1967
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt – Planungsstelle

gez. Beyer



Genehmigt
mit Vfg. vom 16. OKT. 1968
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 16. OKT. 1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Ausfertigung für Regierungspräsidenten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 18. März 1967 durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Neuses, den – 5. April 1968

GEMEINDE NEUSES Kr. Gelnh. — Der Gemeindevorstand — Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit von – 3. Nov. 1967 bis – 4. Dez. 1967 auf dem Bürgermeisteramt in Neuses zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 16. Okt. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuses, den – 5. April 1968

GEMEINDE NEUSES Kr. Gelnh. — Der Gemeindevorstand — Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 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 (BGBl. S.429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S.133) wurde dieser Bebauungsplan für den Ortsteil " St. Wendelinusstraße " in der Sitzung der Gemeindevertretung am – 9. Feb. 1968 beschlossen.

Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. WA-II 0,4/0,7 — Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7
3. 3.1 Geplante Wohnhäuser – Die Firstrichtung ist einzuhalten – Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich.
   3.2 Die Gebäudehöhe an der talseitigen Außenwand, gemessen vom Gelände- bis zum Dachanschnitt, darf bei eingeschossiger Bebauung 5,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,50 m nicht übersteigen.
   3.3. Die talseitige Gebäudehöhe einschließlich der Firsthöhe darf nicht größer sein als die Gebäudelänge.
   3.4 Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25° – 30° zulässig.
   3.5 Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.
   3.6 Dachaufbauten (Gauben) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft.
   3.7 Die sichtbaren Außenflächen des Untergeschosses sind dunkel zu tönen.
4. 4.1 Baugrenze
   4.2 Die Baugrenze für Garagen wird unabhängig von der zeichnerisch festgelegten Baugrenze generell auf 5,0 m festgelegt.
5. Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
6. Weg — Verkehrsflächen vorhanden – geplant
7. × 183.0 — Straßen- bzw. Geländehöhen über NN
8. Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.

Neuses, den – 5. April 1968

GEMEINDE NEUSES Kr. Gelnh. — Der Gemeindevorstand — Bürgermeister

Begründung.

Die Gemeinde Neuses beabsichtigt, um die notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchführen zu können, einen Bebauungsplan für die St. Wendelinusstraße aufzustellen.
Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1951 als Wohngebiet festgelegt. Die Ausweisung erfolgt entsprechend dem Baubestand und der beabsichtigten Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit bis zweigeschossiger Bebauung.
Die Erschließung baut auf vorhandenen Ortswegen auf, die aufgrund des zu erwartenden Verkehrs zu verbreitern sind.
Wasser- und Stromversorgungsträger sind die Kreiswerke Gelnhausen.
Die Entwässerungsleitungen sind nach einem genehmigten Entwässerungsplan bereits verlegt worden.
Flächen für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen sind für den Planungsbereich nicht erforderlich.
Soweit der Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke nicht mit der vorgesehenen Bebauung übereinstimmt, sind die Flurstücke durch Grenzregelung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes baureif zu gestalten; im übrigen genügt katasteramtliche Teilungsvermessung.
Die Erschließungskosten für Straßenbau und Kanalisation sind bei 7,0 m Straßenbreite überschlägig mit 30,- DM/lfdm. ermittelt worden.

Neuses, den – 5. April 1968

Der Gemeindevorstand — Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gelnhausen, den – 2. Jan. 1968

KATASTERAMT GELNHAUSEN — Katasteramt i.V.

Geb. Bühr. 5 DM

Dieser von Regierungspräsidenten in Wiesbaden am 19.10.1968 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 26.11.68 ortsüblich bekanntgemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Neuses, den 26.11.68

GEMEINDE NEUSES Kr. Gelnh. — Der Gemeindevorstand — Bürgermeister

Nachträge :

Ersatzbekanntgemacht: 10.12.87