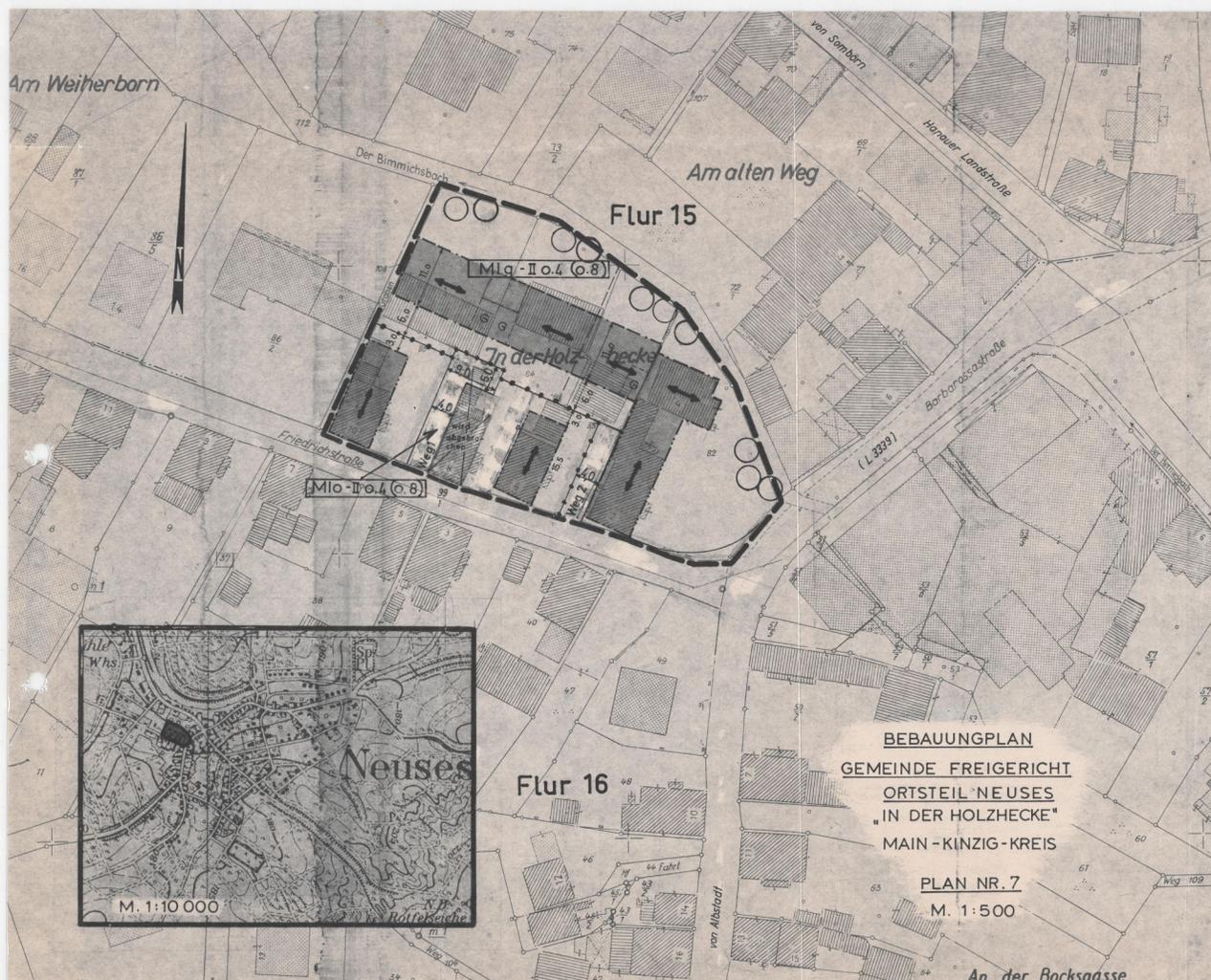


Am Weierborn



BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL NEUSES
"IN DER HOLZHECKE"
MAIN-KINZIG-KREIS
PLAN NR. 7
M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG :
 Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen gemäß der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I Nr. 4) haben folgende rechtliche Bedeutung:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Gemischtes Gebiet mit offene Bauweise, bis zweigeschossig, Grünflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8
3. Baulinie - Siehe Nachträge ! -
4. Baugrenze
5. Friedrichstraße Straßenverkehrsflächen
6. Weg 1 Weg 2
7. Garagenflächen
8. Flächrichtung der Wohngebäude
9. Geplante Baugrundstücksgrenzen (unverbindlich)

10. Textliche Festsetzungen:

- 10.1 Die vorhandenen Wohngebäude an der Friedrichstraße sind in Stellung und Art zu erhalten. Das Haus Nr. 8 ist jedoch abzubauen und nicht mehr neu zu errichten. Soweit eine Erweiterung des Wohngebäude oder von Gebäudeteilen erforderlich wird, ist sie in der gleichen Art durchzuführen. Die Wohngebäude können innerhalb der überbaubaren Fläche vergrößert werden.
- 10.2 Neubaugebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
- 10.3 Die Baukörper sind parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.
- 10.4 Garagen sind an den im Plan bezeichneten Stellen anzuführen. Ausnahmen sind zulässig:
 - a) bei Eingliederung der Garage in das Hauptgebäude,
 - b) bei Errichtung der Garage innerhalb der überbaubaren Fläche. Grenzbereich ist zulässig.
- 10.5 Die Grundstücksfreiflächen sind, abgesehen von den Einstellplätzen, Zueingängen und Zufahrten, als Grünflächen (Nutzgarten bzw. Rasenfläche mit mind. einem hochstämmigen Laubbäum) anzulegen und als solche dauernd zu unterhalten.

Gemäß § 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 118 HBO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen:

- a) Die vorgesehene Hinterhausbebauung hat sich in der Dachform der Vorderhausbebauung anzupassen. Die Höhe darf die der Vorderhäuser nicht übersteigen. Die Dachneigung darf max. 45° nicht überschreiten.
- b) Dachansätze (Gangwege) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statibefähigt.
- c) Garagendächer sind als Flachdach mit einer Neigung bis 5° auszubilden.
- d) Bei gemeinsamer Errichtung der Garagen an der Grundstücksgrenze müssen diese Bauwerke in einer Flucht liegen und höhengleich erstellt werden.
- e) Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.

Freigericht, den 19.04.1978.

[Signature]
Erster Beigeordneter

BEGRÜNDUNG :
 Auf Antrag der im Flamenreich liegenden Hofratsbestzer, beabsichtigt die Gemeinde die fraglichen Grundstücke nach Einstellung der Landwirtschaft einer anderenartigen baulichen Nutzung auszuführen.
 Das betroffene Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Freigericht als " Gemischte Baufläche " ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete Bebauung bilden. Die Einzelheiten der Bebauung an der Friedrichstraße sind in ihrer Art und ihrer Stellung erhalten bleiben. Erweiterungen sind in Rahmen der festgelegten überbaubaren Fläche möglich. Die im hinteren Grundstücksteil stehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind aufgrund ihrer Bauart nicht erhaltungswürdig und sind abzubauen. Die Hinterhausbebauung hat sich den Vorderhäusern in der Dachform anzupassen. Ihre Höhe darf die der Vordergebäude nicht übersteigen. Die hinteren Baugrundstücke sind über die mit Leitung- und Wegerechten zu belastenden Flächen an die Erschließungsanlagen der Friedrichstraße anschließen. Vor Ausführung der Hinterhausbebauung sind die Baugrundstücksgrenzen durch Uelegung oder Grenzregelung neu zu ordnen.
 Zusätzliche Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.
 Freigericht, im Juli 1977

AUFSTELLUNGS- UND OFFENLEGUNGSVERFAHREN :
 Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.76 aufgestellt worden. Ortsübliche Bekanntmachung am 11.1.1977.
 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBAuG erfolgte in der Zeit vom 25.7.77 bis 5.9.77. Ortsübliche Bekanntmachung am 11.1.1977.
 Die Auslegung des Planes wurde am 20.10.1977 beschlossen.
 Der Plan hat in der Zeit vom 1.11.1978 bis 13.3.1979 öffentlich aus-
 gelegt und am 12.12.1978 bis 13.3.1979
 Die Offenlegung ist am 13.3.1979 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Freigericht, den 19.06.1978.

[Signature]
Erster Beigeordneter

FLANBESCHLUSSVERFAHREN :
 Der Bebauungsplan Nr. 7 "In der Holzhecke" wurde gemäß § 10 BBAuG durch die Gemeindevertretung als Satzung am 11.1.1978 beschlossen.
 Freigericht, den 19.06.1978.

[Signature]
Erster Beigeordneter

GENEHMIGUNGSVERFAHREN :

Genehmigt

Regierungspräsident
 am 31. JUNI 1979
 am 31. JUNI 1979
 am 31. JUNI 1979
 am 31. JUNI 1979

[Signature]
Regierungspräsident
auftrag

BEKANNTMACHUNGSVERFAHREN :
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAuG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Freigericht vom in der Zeit vom 27.3.1978 bis 20.10.1978 öffentlich aus-
 gelegt und am 13.3.1978 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan Nr. 7 "In der Holzhecke" ist somit am 20.3.1978 rechtverbindlich geworden.
 Freigericht, den 19.04.1978.

[Signature]
Erster Beigeordneter

KATASTERVERFAHREN :
 Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Gelhausen, den 20. Januar 1978
 Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises
 Katasteramt
[Signature]

Geb.Nr. 10.252/78

BEARBEITET :
 Freigericht, im Juli 1977
 Bauamt der Gemeinde Freigericht

.....

NACHTRÄGE : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mischgebiet, geschlossene Bauweise, bis zweigeschossig, GRZ 0,3, GFZ 0,6