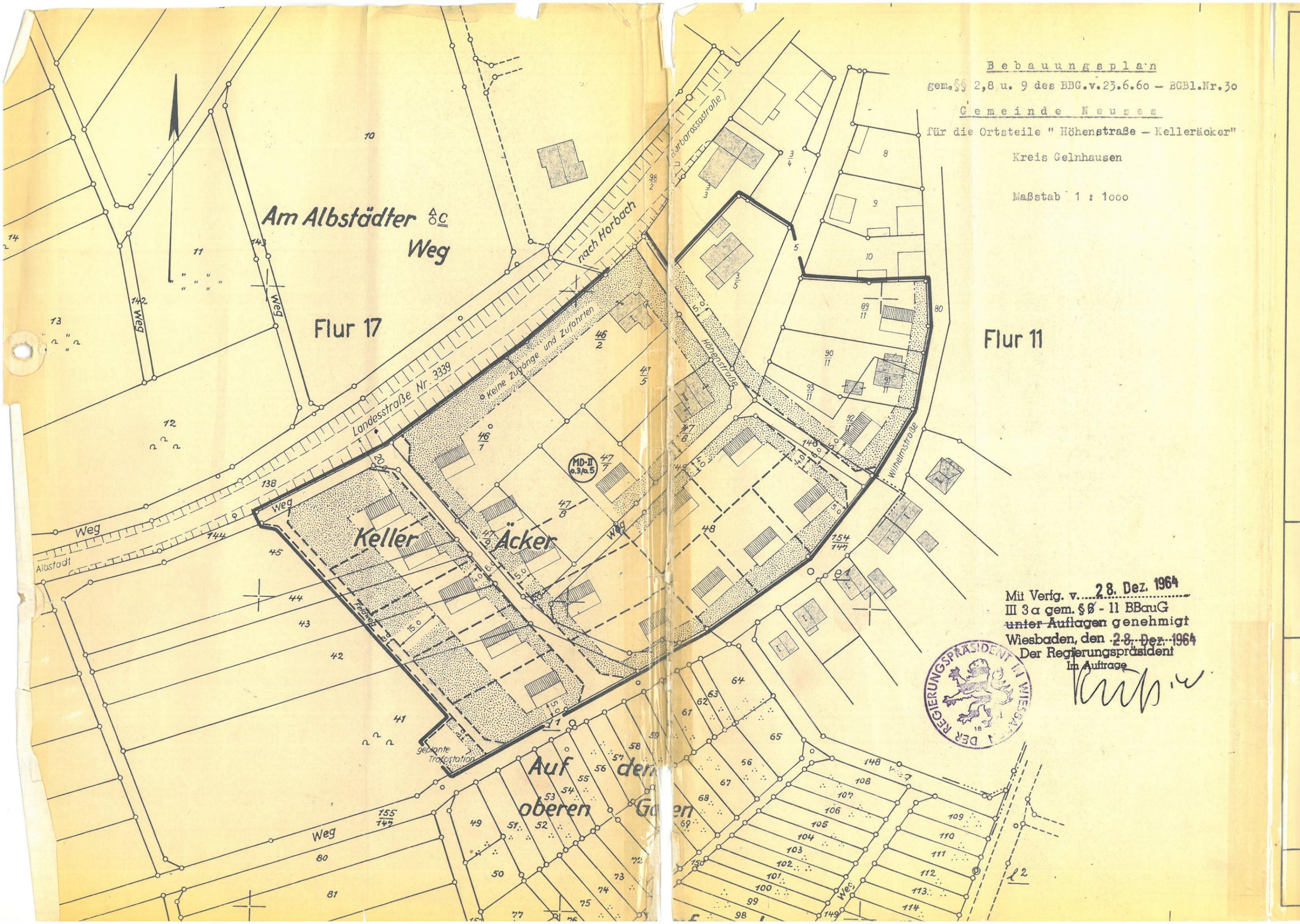


Bebauungsplan
gem. §§ 2, 8 u. 9 des BBG.v.23.6.60 - BGBI.Nr.30

Gemeinde Neuses
für die Ortsteile "Höhenstraße - Kelleracker"

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1 : 1000



Mit Verfg. v. 28. Dez. 1964
III 3a gem. §§ - 11 BBauG
unter Auflagen genehmigt
Wiesbaden, den 28. Dez. 1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage



Krippe

B e g r ü n d u n g .

Da das vorhandene Baugelände nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemein- de Neuses einen Bebauungsplan für den Ortsteil " K e l l e r ä c k e r " auf- zustellen. Dieser Ortsteil war im Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahre 1951 nur teilweise als Bauland ausgewiesen worden. In den Geltungsbereich des Planes werden nachfolgend aufgeführte Grundstücke einbezogen:

Flur 17 - Flurstück 41 - 45, 46/1 - 48

Flur 11 - " 3/5, 5, 89/11 - 93/11

Die Ausweisung erfolgt als Dorfgebiet mit bis zweigeschossiger Bebauung. Die Erschließung des Neubaugebietes baut auf vorhandenen Wirtschaftswegen auf, die in die Wilhelmstraße einmünden. Die Baugrundstücke können erst nach durchge- führter Baulandumlegung bebaut werden. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind nicht erforderlich, da sie in ausreichender Größe bereits im Ortskern vorhanden sind.

Wasser- und Stromversorgungsträger sind die Kreiswerke Gelnhausen. Ein Ortsent- wässerungsplan liegt der oberen Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor. Das Neu- baugebiet 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 Abwasserabführung ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind überschlägig auf ca 300,- DM lfdm. ermittelt worden.

N e u s e s , den . . . 10. Dez. 1964 . . . Der Gemeindevorstand



Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt.

Gelnhausen, den . . . 7. Okt. 1964 . . . Katasteramt I.A.



[Handwritten signature]

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am genehmigte Bebauungsplan wird gem. § 12 BBG. zusammen mit seiner Begründung ab sofort für die Dauer von zwei Wochen offengelegt und kann in den Diensträumen der Gemeinde- verwaltung Neuses während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

N e u s e s , den Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Anlagen - Nachträge :

Ersatzbekanntmachung: 10.12.87

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 7. März 1964 durch die Gemeinde- vertretung beschlossen.

N e u s e s , den 10. Dez. 1964



Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBG. in der Zeit vom 15. Juni 1964 bis 15. Juli 1964 auf dem Bürgermeisteramt in Neuses zu jedermanns Ein- sicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 15. Juni 1964 ortsüblich bekannt gemacht worden.

N e u s e s , den . . . 10. Dez. 1964



Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

S a t z u n g .

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 des BBG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), § 1 der Zweiten Ver- ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) vom 26.6.1962 (GVBl. S.429) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 der HGO. in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S.103) wurde dieser Bebauungsplan für den Ortsteil "Kelleräcker" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. Nov. 1964 beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :



Grenze des Geltungsbereichs

Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5



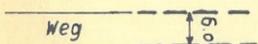
Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der dem Tal zugewandten Straßenseite darf von OK.Straße gemessen, bei ein- geschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite an der talsei- tigen Außenwand gemessen vom Geländeanschnitt bei eingeschos- siger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Es sind Satteldächer zulässig, deren Nei- gungen bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 50°, bei zweige- schossigen 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 Grundstücksfläche Baugrenze



Verkehrsflächen vorhanden - geplant

Soweit die festgesetzte Ausnutzungsziffer von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauung verbindlich.

N e u s e s , den . . . 10. Dez. 1964



Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

B e a r b e i t e t : Gelnhausen, im Mai 1964 Der Kreisaußschuß des Landkreises Gelnhausen Kreisbauamt - Planungsstelle

[Handwritten signature]