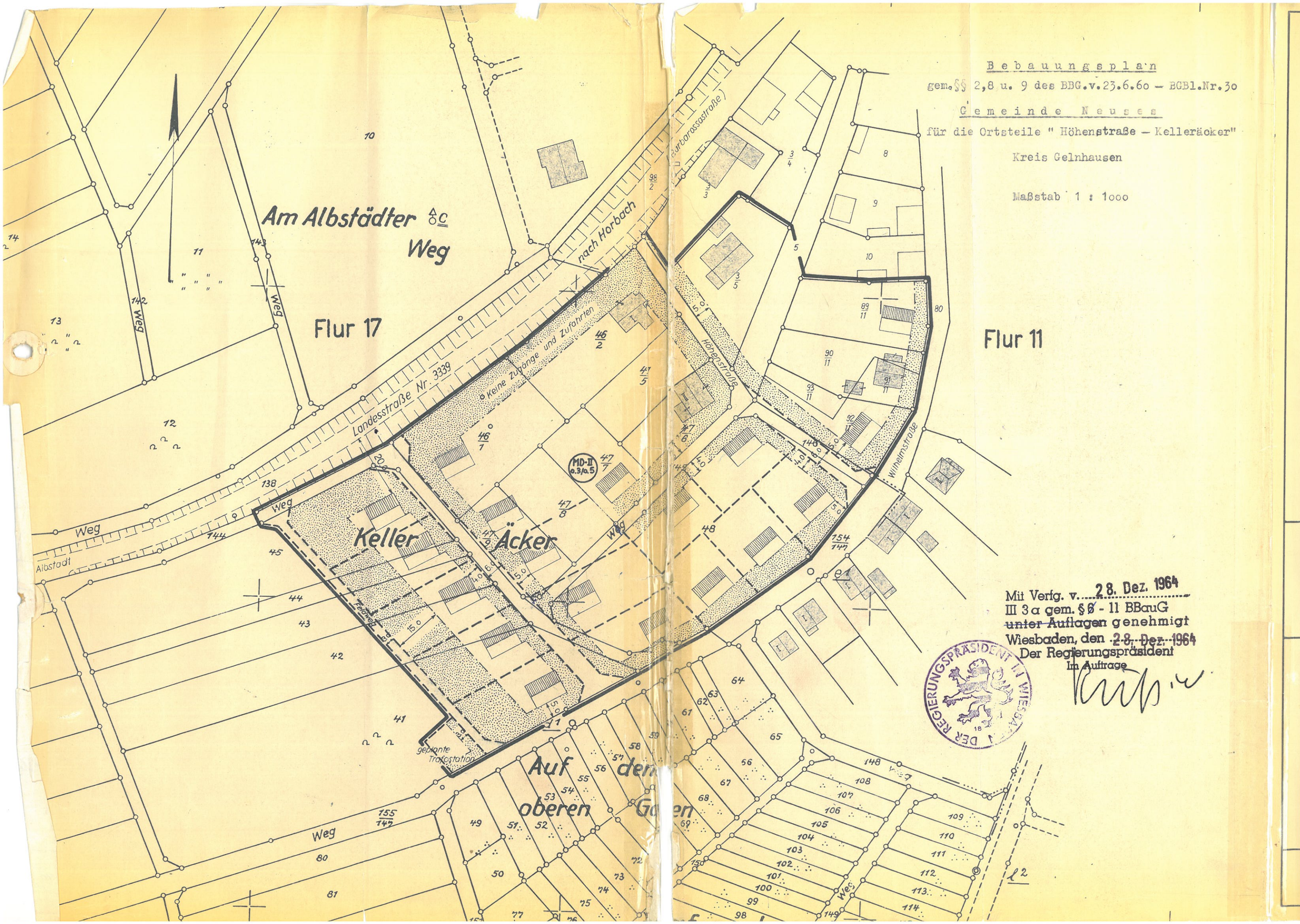


Bebauungsplan
gem. §§ 2, 8 u. 9 des BBG.v.23.6.60 - BCB1.Nr.30

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 :

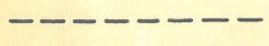


Grenze des Geltungsbereichs

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



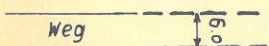
Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der dem Tal zugewandten Straßenseite darf von OK.Straße gemessen, bei ein- geschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 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