BEBAUUNGSPLAN

gem. §§ 2, 8 u. 9 des Bundesbauges. (BBauG) v. 23. 6. 60 – BGBl. I S. 341 –

GEMEINDE SOMBORN

für den Ortsteil: „Jm Scheidsboden "

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1:1000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19. 5. 1966 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Somborn, den ..14. Juni 1966..

GEMEINDE SOMBORN KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

.....

Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. in der Zeit vom ..19. 3. 1966.. bis ..19. 4. 1966.. auf dem Bürgermeisteramt in Somborn zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am ..8. März 1966.. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Somborn, den 14. Juni 1966

GEMEINDE SOMBORN KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

.....

Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 u. 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.103) wurde dieser Bebauungsplan für die Ortsteile: " Im Scheidsboden " [redacted] in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..3. Juni 1966.. beschlossen. Die zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WA-II o.4/o.6 — Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,4, Geschoßflächenzahl o,6

Geplante Wohnhäuser – Die Firstrichtung ist einzuhalten – Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Gebäudehöhe an der talseitigen Außenwand gemessen von Gelände- bis zum Dachanschnitt darf bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,o m nicht übersteigen. Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 50°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Ausnahmsweise können andere Dächer gestattet werden, wenn auf mindestens zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken Gebäude mit gleicher Dachform erstellt werden. Die Eigentümer der betreffenden Grundstücke haben verbindlich für sich und ihre Rechtsnachfolger zu erklären, daß die gewählte Dachform von ihnen ausgeführt wird. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen nicht statthaft. Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden. Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauung verbindlich.

Weg 7 m — Verkehrsfläche vorhanden – geplant

Baugrenze

Geplante Baugrundstücksgrenze unverbindlich

Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz u.s.w.)

× 162.5 — Straßen- bzw. Geländehöhen über NN.

Somborn, den 14. Juni 1966

GEMEINDE SOMBORN KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

.....

Bürgermeister

Begründung.

Da das vorhandene Baugebiet nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Somborn zur Ausweisung neuen Baugebietes einen Bebauungsplan für den Ortsteil: " Im Scheidsboden " [redacted] aufzustellen. Außer einem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1951, in dem die Neubaugebiete zum größten Teil bereits erfaßt sind, besitzt die Gemeinde nur einzelne Teilbebauungspläne. Ein zusammenhängender Ortsbebauungsplan soll nach Klärung noch schwebender Verkehrs- und Bebauungsfragen aufgestellt werden.
Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngbiet mit bis zweigeschossiger Bebauung .
Flächen für den Gemeinbedarf sind in diesem Ortsteil nicht erforderlich. Als öffentliche Grünfläche ist ein Kinderspielplatz an der Kattelerstraße vorgesehen.
Die Erschließung der Neubaugebiete baut auf vorhandenen Ortsstraßen auf, die als Wohnsammelstraße in die Landesstraße Nr. 3339 einmünden. Die Landesstraße soll nach Angabe der Straßenbauverwaltung in der Gesamtplanung von Somborn eine Veränderung erfahren und im vorliegenden Planungsbereich zur Ortsstraße abgestuft werden.
Bodenordnende Maßnahmen sind für den Privatbesitz im Neubaugebiet erforderlich, um das Gelände baureif zu gestalten (Umlegung oder Grenzregelung). Das zusammenhängende gemeindeeigene Gelände kann nach katasteramtlicher Teilungsmessung bebaut werden.
Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt über die Kreiswerke Gelnhausen.
Die Grundstücksentwässerung erfolgt über vorgeschaltete Hauskläranlagen in das vorhandene Ortsentwässerungsnetz. Bis [illegible] Fertigstellung [illegible]
Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind bei einer Straßenbreite von 7,5 m überschlägig auf ca 350,– DM/lfdm. ermittelt worden.

Somborn, den 14. Juni 1966

GEMEINDE SOMBORN KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

.....

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt.

Gelnhausen, den 12. Januar 1966

KATASTERAMT GELNHAUSEN

Katasteramt

i.A.

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am ..... 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 Somborn während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.
Die Offenlegung wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Somborn, den .....

Der Gemeindevorstand

.....

Bürgermeister

Mit Verfg. v. 26. Juli 1966
III 3a gem. §§ - VI BBauG
unter Auflagen genehmigt
Wiesbaden, den 26. Juli 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT WIESBADEN

Bearbeitet: Gelnhausen, den ..... im Nov. 1965 u. März 1966
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt – Planungsstelle