



GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN
 BEBAUUNGSPLAN "SCHWALBENGRUND" VOM
 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

DESTANDTEILE DER ERWEITERUNG SIND:
 PLANZEICHNUNG I.M. 1:1000
 SATZUNG
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWALBENGRUND"
 DER ERWEITERUNG IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

SATZUNG
 Die Erweiterung des Bebauungsplanes "Schwalbengrund" umfasst Gebiete, die mit den Buchstaben A, B, C, D in der Planzeichnung gekennzeichnet sind.
 Das Gebiet D ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Schwalbengrund".
 Die Erweiterung ergeben sich aus der Planzeichnung, ihre Notwendigkeiten sind in der beigefügten Begründung erläutert. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schwalbengrund" sind gering geändert worden.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (UNVERÄNDERT BIS AUF 4.11.1981)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
 - Garagen und Stellplätze nach der vorh. Ortsatzung sind nur an den in der Zeichnung hierfür festgesetzten Stellen oder innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zu errichten.
 - Bei den Wohngebäuden, die an starken Hanglagen errichtet werden und deren Unter- bzw. Kellergeschoß strassenseitig überliegend (mehr als die halbe Geschosshöhe) aus dem umgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellerterrassen einbaut werden.
 - Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
 - Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß die höchstens 0,75 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.
 - Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß diese höchstens 0,50 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.
 - Bei Baugrundstücken mit starker Hanglage darf von Artikel 1.5 und 1.6 dieser Satzung dahingehend abgewichen werden, daß die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß bei allen Gebäuden 0,35 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der rückwärtigen Gebäudeseite, liegen darf.
 - Die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in den reinen Wohngebieten dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

- ZEICHNERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR WA REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN - SPIELPLATZ
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN - DAUERKLEINGÄRTEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II 0,4 0,8 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- BAUWEISE
- 0 9 OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZEN BAULINIEN GEBLICHTE BAUKÖRPER FIRSTRICHTUNG
- SCHEMA FÜR NUTZUNGSANGABEN
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- VERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSE UND WEGE
 - ÖFFENTLICHER PARKPLATZ FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 - LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT PRIVATE WEGE MIT GER-UND FAHRRICHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BELASTETE FLÄCHE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- PPG PFLANZGEBOT
 - MASSERFLÄCHEN ELEKTROFREILEITUNG (20 kv)
- WEITERE PLANZEICHEN
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES SCHWALBENGRUND
 - GRENZEN DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
 - A BEZEICHNUNG DER ÄNDERUNGS- U. ERWEITERUNGSGEBIETE
 - 1 BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETE

ERGÄNZUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.9 Die Geschosshöhen der Wohngebäude dürfen 3 m nicht überschreiten.

1.10 Die Garagengebäude dürfen, gerechnet vom Geländeanschnitt an der bergseitigen Außenwand bis zur Traufe, eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

1.11 Dampel (Kniestöcke) sind nicht zulässig.

1.12 Wo die Dachform zeichnerisch nicht festgelegt ist, sind nur Sattel- und Walddächer zugelassen. Für Gruppen- bzw. Doppelhäuser ist jeweils nur Sattel- oder Walddach zugelassen.

1.13 Die Dachneigung bei Walmd- und Satteldächern soll 25° nicht unter- und 38° nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn Baugruppen (mindestens 2 Gebäude) mit gleicher abweichender Dachneigung errichtet werden.

1.14 Die Dächer sind in dunklen Material einzudecken.

1.15 Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.

1.16 Grundstückeinfriedungen sind strassenseitig mit durchgehenden Zäunen und einem Sockel von max. 0,30 m herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten.

1.17 Mülltonnen sind in die Einfriedungen an der Straßenfront mittels Mülltonnenstränken einzubauen. Bei Hausgruppen sind die Mülltonnenstränke zu Gruppen zusammenzufassen.

1.18 Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten hergerichtet werden und sollen zur besseren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden, möglichst immergrünen Solitär-bäumen bepflanzt werden.

1.19 Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als zwei verschiedene Putzarten erhalten.

1.20 Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen für "Rundfunk und Fernsehen" anzubringen.

1.21 Die Höhenlage der Grundstücke ist nach der Straßenecke auszurichten und darf allgemein nur geringfügig durch Auf- oder Abtrag verändert werden.

1.22 Nebenanlagen auf Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind durch geeignete Bepflanzungen einzugrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

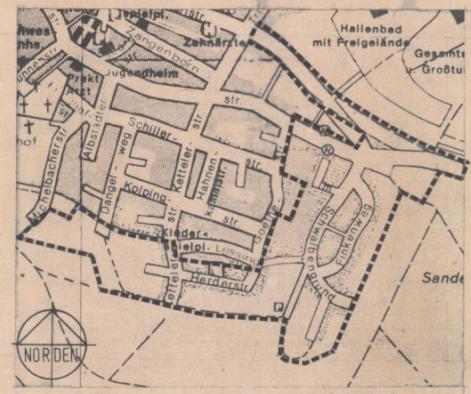
Aufstellungsbescheid § 2 (1) Satz 1 BBAUG am 8.5.80	Offenlegungsbescheid § 2 a (6) BBAUG am 4.12.80
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) Satz 2 BBAUG am 21.5.80	Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange § 2 a (6) BBAUG am 4.2.81
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung § 2 a (1) BBAUG vom 27.7.80	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bauleitungs-Entwurfes § 2 a (6) BBAUG am 7.7.82
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 2 (5) Satz 1 BBAUG am	Öffentliche Auslegung des Bauleitungs-Entwurfes vom 19.7.82
Frist zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange § 2 a (6) BBAUG b. vom	§ 2 a (6) BBAUG b. 20.8.82
Bechluss über Bedenken und Anregungen § 2 a (6) BBAUG b. vom	Bechluss über Bedenken und Anregungen § 2 a (6) BBAUG b. 1.10.82 u. 13.5.83
Belange § 2 (5) Satz 3 BBAUG b.	Satzungsbescheid § 10 BBAUG am 17.5.83

GEMEINDEGEBÜHRE

Genehmigt mit Vfg. vom 1.9.83
 A. V. 3-81/83
 Darmstadt, den 2.9.83
 Der Kreispräsident
 In Auftrag
 Rohman
 am 4.9.83
 (Unterschrift)

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes (Rechtskraft) § 12 BBAUG am 4.9.83
 (Unterschrift)

GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN
BEBAUUNGSPLAN SCHWALBENGRUND
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises
 Katalsteramt
 Gelnhausen, den 4. Feb. 1980

PLANERGRUPPE ROB SCHWALBACH

VORLÄUFIGE PLANFASSUNG DIPL.-ING. KUNZE 10.3.80
 ENDLICHE PLANFASSUNG BURKERT 10.9.80
 GENEHMIGUNGSFAHIGE PLANF. DIPL.-ING. KUNZE 5.6.81 3.11.81 s. 1192.82 KU 20782 15.11.82