



GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN  
 BEBAUUNGSPLAN "SCHWALBENGRUND" VOM .....

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

BESTANDTEILE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG SIND:  
 PLANZEICHNUNG I.M. 1:1000  
 SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWALBENGRUND"  
 DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG IST EINE BEGRÜNDUNG BEIFÜGT.

SATZUNG

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Schwalbengrund" umfasst die Gebiete, die mit den Buchstaben A, B, C, in der Planzeichnung gekennzeichnet sind.

In den Gebieten A und C ist der Bebauungsplan "Schwalbengrund" geändert und erweitert und in Gebiet B ist er nur geändert worden. Das Gebiet B ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Schwalbengrund".

Die Änderungen und Erweiterungen 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 15, 16, 17 UND 18)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
  - Garagen und Stellplätze nach der vorh. Ortssetzung 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 überwiegend über ein- bis vier Geschosse aus dem vorgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellergaragen eingebaut werden.
  - Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:  
 1.5 Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss so anzulegen, daß diese höchstens 0,75 m über der Bordsteinkante der davorliegenden Straße liegt.  
 1.6 Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss so anzulegen, daß diese höchstens 0,50 m über der Bordsteinkante der davorliegenden Straße liegt.
  - Bei Baugrundstücken mit starker Hanglage darf von Artikel 1.5 und 1.6 dieser Satzung dahingehend abgesehen werden, daß die Fußbodenhöhe 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR  
 WA

REINES WOHNGEBIET  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN - SPIELPLATZ  
 VORH BEWUCHS (WALD) ERHALTEN UND ALS ABENTEUERSPIELPLATZ NUTZEN  
 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  
 REGULIERTE BALKKÖRPER  
 FIRSTRICHTUNG

SCHEMA FÜR NUTZUNGSANGABEN

1 2  
 3 4  
 5 6

1 ART- DER BAULICHEN NUTZUNG  
 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 5 DACHNEIGUNG (IN GRAD)  
 6 BAUWEISE

VERKEHRSFÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSE UND WEGE  
 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ  
 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE  
 FLÄCHEN FÜR GARAGEN  
 LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT  
 PRIVATE WEGE  
 MIT BEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BELASTETE FLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

PFZ  
 PFLANZGEBOT  
 WASSERFLÄCHEN  
 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

- Die Traufhöhe darf höchstens 2,75m über der Bordsteinkante der davorliegenden Straße liegen.
- Die Traufhöhe darf höchstens 6,50m über der Bordsteinkante der davorliegenden Straße liegen.
- Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,35m und bei 2-Geschossigen Gebäuden 5,35m über dem gewachsenen Gelände gemessen an der rückwärtigen Gebäudeseite liegen.
- In den Baugruben 3 und 4 müssen die Dachneigungen jeweils 1:1000 eingehalten werden.
- Zur Anbringung von Sonnenkollektoren können ausnahmsweise Dachneigungen bis zu 45° zugelassen werden.

- Die Geschosshöhen der Wohngebäude dürfen 3 m nicht überschreiten.
- Die Garagengebäude dürfen, gerechnet vom Geländeanschnitt an der bergseitigen Außenwand bis zur Traufe, eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- Drempel (Kniestöcke) sind nicht zulässig.
- Wo die Dachform zeichnerisch nicht festgelegt ist, sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Für Gruppen- bzw. Doppelhäuser ist jeweils nur Sattel- oder Walmdach zugelassen.
- Die Dachneigung bei Walm- 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.
- Die Dächer sind in dunklen Material einzudecken.
- Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig mit durchgehenden Mauerwerk aus einem Material von max. 0,30 m Höhe zu stellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,90 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen sind in die Einfriedigungen an der Straßenfront mittels Mülltonnenschranken einzubauen. Bei Baugruppen sind die Mülltonnenschranken zu Gruppen zusammenzufassen.
- Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten hergerichtet werden und sollen zur besseren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden, möglichst immergrünen Solitärbäumen bepflanzt werden.
- Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als zwei verschiedene Putzfarben erhalten.
- Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen für "Sendfunk" und Fernsehen anzubringen.
- Die Höhenlage der Grundstücke ist nach der Straßendecke auszurichten und darf allgemein nur geringfügig durch Auf- oder Abtrag verändert werden.
- Nebenanlagen auf Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind durch geeignete Bepflanzungen einzurichten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BBAUG am	8.5.89	Offenlegungsbeschluss § 2 a (6) BBAUG am	19.5.89
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) Satz 2 BBAUG am	21.5.89	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange § 2 a (6) BBAUG am	9.8.89
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung § 2 a (1) BBAUG bis	2.7.89	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanungs-Entwurfes § 2 a (6) BBAUG am	15.8.89
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 2 (5) Satz 1 BBAUG am		Öffentliche Auslegung des Bauleitplanungs-Entwurfes § 2 a (6) BBAUG b.	16.9.89
Frist zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange § 2 (5) Satz 3 BBAUG am		Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 a (6) BBAUG am	30.8.89
		Satzungsbeschluss § 10 BBAUG am	5.2.89

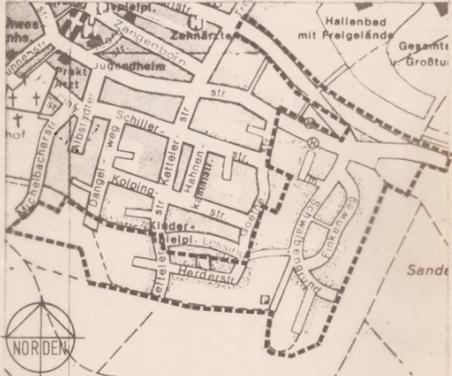
GENEHMIGT

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN  
 mit Vgl. vom 26. MAI 1989  
 Az. V/3-61 d 04/01  
 Darmstadt, den 28. MAI 1989  
 Der Regierungspräsident  
 26. Juni 1989

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN  
 GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE § 11 BBAUG

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes (Rechtskraft) § 12 BBAUG

**GEMEINDE FREIGERICHT**  
**ORTSTEIL SOMBORN**  
**BEBAUUNGSPLAN SCHWALBENGRUND**  
**1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**



PLANERGRUPPE ROB SCHWALBACH

VORLAUFE-PLANFASSUNG	DIPL.-ING. KUNZE 10.3.80	28.11.83	3.2.83	20.11.83
ENGLÜTIGE PLANFASSUNG	BURKERT 10.9.80			
GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLAN	DIPL.-ING. KUNZE 5.6.81	3.11.81	19.2.82	20.11.82

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises  
 Katasteramt  
 Gelnhausen, den 14. Feb. 1980

