

BAUSATZUNG für den

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Freigericht, Ortsteil Somborn - Plangebiet
„Helgenweg“

Begründung gem. § 9 (6) B Bau G

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Verkehrslage
3. Bodenordnungsmaßnahmen
4. Erschließungsmaßnahmen
5. Bauliche Gestaltung
6. Fassaden
7. Außenanlagen

1. Allgemeines

Die Gemeinde Freigericht, mit dem zentralen Ortsteil Somborn als Kommunikationsmittelpunkt, der alle kulturellen und sozialen Aufgaben für die Gemeinde wahrnimmt, erstrebt hier die Anlage eines den Erfordernissen des modernen Wohnsiedlungswesens entsprechenden Baugebietes, welche auch breitesten Bevölkerungskreisen offenstehen soll. Durch eine sinnvolle Abstufung der Gebäude und Baugebiete wird eine wirtschaftliche Ausnutzung und den örtlichen Gegebenheiten angepaßte Bauweise angestrebt.

2. Verkehrslage

Das Gebiet wird durch Wohnsammelstraßen an die Kreisstraße K 899 von Somborn nach Altenmittlau und durch eine Ringstraße an die Landesstraße L 3339 nach Neuses angeschlossen.

3. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Bildung von zweckmäßigen, dem Bebauungsplan entsprechenden Baugrundstücken, wird zur Durchführung derselben ein Bodenordnungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz eingeleitet werden.

4. Erschließungsmaßnahmen

Zur Herstellung der erf. Erschließungsanlagen sind nach Freilegung der Erschließungsflächen im Rahmen der Bodenordnung folgende Erschließungsanlagen herzustellen:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 4.1 Straßen- und Wegebau | Baukosten 1.550.000, -- DM |
| 4.2 Kanalisation | Baukosten 585.000, -- DM |

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Im Geltungsbereich dürfen nur klar gegliederte rechtwinklige Baukörper errichtet werden.
- 5.2 Als Dachform ist nur Flachdach zugelassen. Ausgenommen hiervon ist die Häusergruppe mit 1 und 2 Geschossen zwischen der Bonifatiusstraße und der verlängerten Schafgartenstraße und die Häusergruppe in dem Dreieck zwischen verlängerter Trenngasse und Bonifatiusstraße. Hier sind auch Satteldächer bis 30° Neigung zugelassen, sofern bei Doppelhäusern (2 Wohnhäuser die mit Garagen verbunden sind) gleiche Dachform gewählt wird.

6. Fassaden

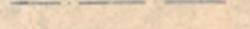
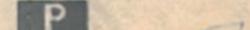
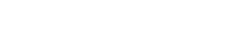
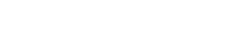
Putz soll als geschlossener Feinkornputz aufgetragen werden. Spritzsockel sollen nicht höher sein als 30 cm und möglichst der Geländeform folgen. Sie sind in dauerhaftem Material herzustellen. Doppelhäuser (2 Wohnhäuser die mit Garagen verbunden sind) sollen gleiches Aussehen haben. Klinkerbauweise wird nicht ausgeschlossen. Briefkästen sind bündig einzubauen. Eingänge, Loggien und Balkone sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich ist.

7. Außenanlagen

- 7.1 Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten hergerichtet werden und sollen zur besseren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden, möglichst immer grünen Solitäräumen bepflanzt werden.
- 7.2 Einfriedungen sind allseitig bis zu 1,0 m Höhe zulässig, sofern nicht ganz darauf verzichtet wird.
- 7.3 Mülltonnen sollen in Schränken oder geschlossenen Räumen unauffällig eingebaut werden.
- 7.31 Bei Reihen- und Doppelhäusern an geeigneter Stelle in die Baukörper, sofern nicht die Satzung über die Müllabfuhr dieser Lösung entgegen steht.
- 7.32 In allen übrigen Fällen vor oder neben die Baukörper als Gruppenanlage. Es wird empfohlen, sie durch Bepflanzung gegen Sicht- und Sonnenstrahlen abzuschirmen.
- 7.4 Wäschetrocken- und Teppichklopfplätze sind - bei Großwohnungen zusammengefaßt - durch geeignete Bepflanzung den Blicken zu entziehen.

Wo Anlieger von Straßenverbreiterungen oder von Änderungen betroffen werden, werden die Bodenordnungsmaßnahmen als Grenzregelungsverfahren durchgeführt

Zeichenerklärung:

| | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des |
|  | Bebauungsplanes. |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Flurstücksgrenzen |
|  | Baulinie |
|  | Baugrenze |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung von |
|  | Baugebieten |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche |
|  | Parkfläche |
|  | Spielplatz |
|  | Garagen eingeschossig |
|  | Reines Wohngebiet |
|  | Kerngebiet |
|  | offene Bauweise |
|  | geschlossene Bauweise |
|  | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
|  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|  | Doppelhäuser |
|  | Hausgruppen |
|  | Umformerstation |
|  | Grundflächenzahl |
|  | Geschoßflächenzahl |