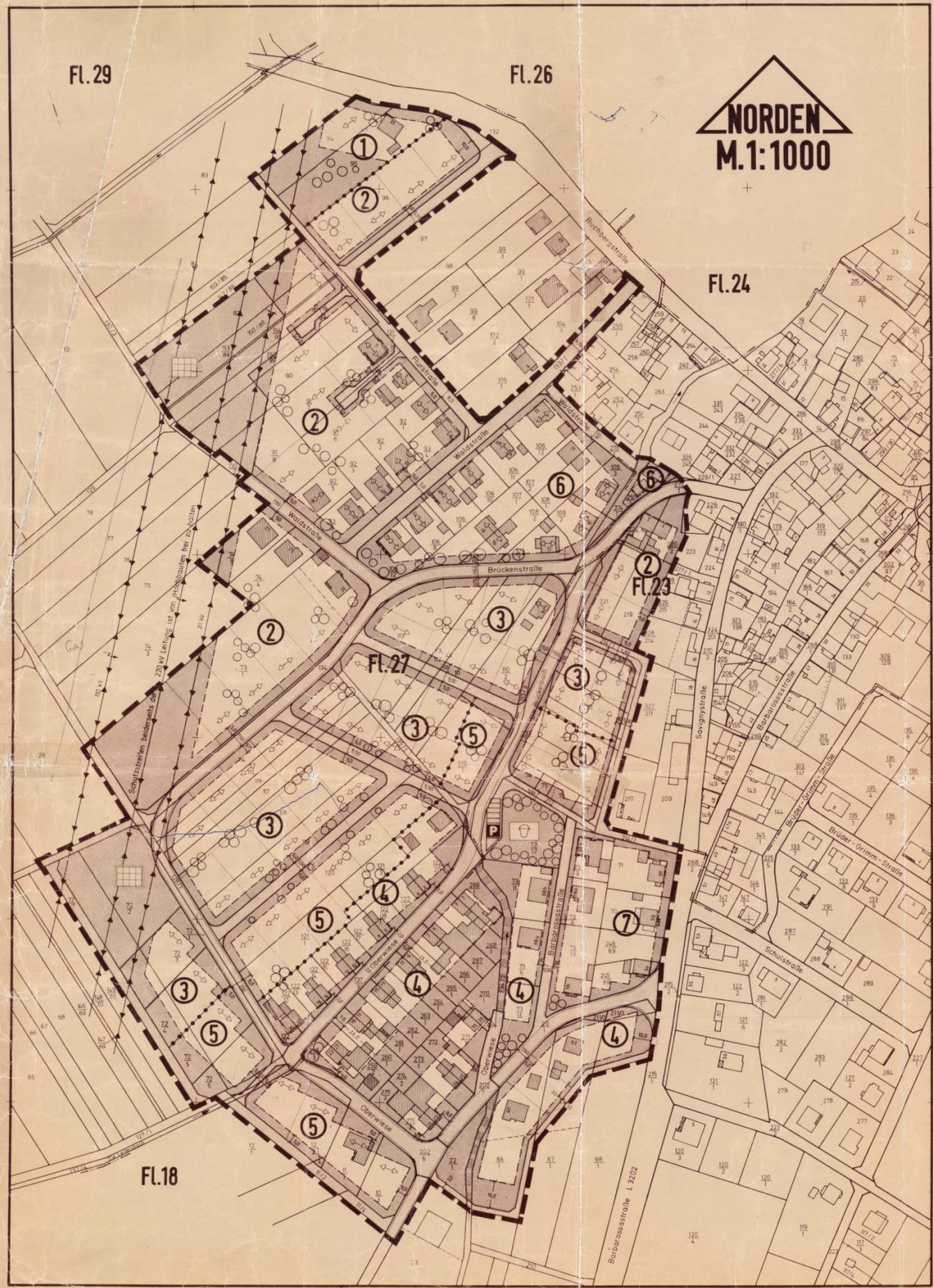


GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKEBACH"



Festsetzungen gemäß § 9 BldgO

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise
1	WR	max. 2	0,2	0,2	offen
2	WR	max. 2	0,4	0,8	offen
3	WR	1	0,4	0,4	offen
4	MD	max. 2	0,4	0,8	offen
5	WA	1	0,4	0,4	offen
6	WA	max. 2	0,4	0,8	offen
7	MI	max. 2	0,4	0,8	offen

Festsetzungen gemäß § 9 BldgO
 WR - Reines Wohngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet
 MI - Mischgebiet
 MD - Dorfgebiet

- Begründung gemäß § 9 (6) BldgO
- 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 Wohnungswesens entsprechenden Baugebietes mit exklusiver Wohnlage, welche auch breitesten Bevölkerungskreisen offenstehen soll. Durch eine sinnvolle Abstufung der Gebäude- und Baugebietes wird eine wirtschaftliche Ausnutzung und den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bauweise angestrebt.
 - Verkehrslage**
Das Gebiet wird durch eine Wohnsammelstraße (Brückenstraße) an die Barbarossastraße (L3202) angeschlossen und hierdurch an ein überörtliches Verkehrsnetz angebunden.
 - Bodenordnungsmassnahmen**
Bodenordnungsmassnahmen sind erforderlich und sollen als Uelegung oder Grenzregelung durchgeführt werden.
 - Erschliessungsmassnahmen**
Folgende Erschliessungsmassnahmen sind erforderlich:
 a) Straßen- und Wegebau - Baukosten ca. DM 1.000.000,-
 b) Kanalisation - Baukosten ca. DM 600.000,-
 c) Wasser - Baukosten ca. DM 250.000,-
 d) Beleuchtung - Baukosten ca. DM 150.000,-
 - Festsetzungen gemäß § 9 BldgO**
 - Garagen und Stellplätze nach der vorhandenen Ortssatzung sind 5 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite zu errichten.
 - Bei den Wohngebäuden, die an starken Hanglagen errichtet werden und deren Unter- bzw. Kellergeschoss straßenseitig überwiegt (mehr als die halbe Geschosshöhe) aus dem umgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellergaragen eingebaut werden.
 - Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
 - Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss so anzulegen, daß diese 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 Absatz 5.3.2 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 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.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Die Vorgärten dürfen nur als Ziervärten hergerichtet werden und sollen zur besseeren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden, möglichst immergrünen Solitärblümen bepflanzt werden.
 - 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 einzugrünen.
 - Im Schutzbereich der 220 kV-Freileitung, der von Hochbauten freizuhalten ist, können Garagen und Garagen-Stellplätze errichtet werden.

- Festsetzungen gemäß § 118 HBO
- Kniestöcke**
Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig. Ausgenommen bei Isolationsschicht Dämmung bis 0,75 möglich. 2.1.05.1990
 - Fassaden**
Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als zwei verschiedene Putzfarben erhalten.
 - Dächer**
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
 - Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern soll 25° nicht unter- und 38° nicht überschreiten. Ausnahmen hierfür können zugelassen werden, wenn Baugruppen (mindestens 2 Gebäude) mit gleicher abweichender Dachneigung errichtet werden.
 - Die Dächer sind in dunklem Material einzudecken.
 - Es werden Gaupen unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:
 - Die Gesamtlänge darf max. 25% der Gebäudelänge an der Traufseite betragen.
 - Der Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Gaupenbedachung und dem First muß mindestens 1,00 m betragen.
 - Grundstückseinfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig mit durchbrochenen Zäunen und einem Sockel von max. 0,50 m herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht im Bereich der Mülltonnenschränke.
 - Mülltonnen**
Mülltonnen sind in die Einfriedigungen an der Straßenseite mittels Mülltonnenschränken einzubauen.

Hinweis
Bepflanzung mit Laub- und Nadelbäume auf Grundstücken und öffentlichen Grünflächen.
(OO)

- Zeichenerklärung:**
- Öffentliche Verkehrsfläche Straße
 - Öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Grünfläche Spielplatz
 - Kleingärten
 - Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Freigericht
 - Hauptfirstrichtung
 - Baugrenze
 - Wasserfläche
 - Numerus des Gebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Vorhandene Gebäude
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Alt Freileitung
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung

Prüfung des Katasterstandes
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande übereinstimmen.
 Der Landrat
 des Main-Kinzig-Kreises
 Datum
 29.6.1979
 Katasteramt

Aufgestellt
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 18.12.1975 und 15.2.1977 beschlossen.

Bürgerbe- teiligung
 Die Bürgeranhörung wurde gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.2.1977 in der Zeit vom 16.5.1977 bis 20.6.1977 durchgeführt.

Öffentlich ausliegt
 Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 14.05.82 beschlossen und in der Zeit vom 19.07.82 bis 20.08.82 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durchgeführt.

Beschlossen
 Der Bebauungsplan wurde am 18.05.81 durch die Gemeindevertretung Freigericht gemäß § 10 BldgO als Satzung beschlossen.
 7.7.1983
 Datum

Genehmigung
 Genehmigt
 mit Wirkung vom 18.09.1983
 AL V/3/41 034/83
 Datum: den 10.09.1983
 Der Regierungspräsident
 in Auftrag
 A. Aulwig

Bekanntmachung der Genehmigung
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BldgO vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Berechtigung gemäß § 30 ortsnah bekanntgemacht.
 26.1.90
 Datum
 26.1.90
 Datum

Rechtliche Grundlagen
 BldgO - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
 BldgPl - Baugesetzverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
 HBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977



Übersichtsplán M.1:10000

STADT/GEMEINDE
 FREIGERICHT
 ORTSTEIL SOMBORN

BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKEBACH"

MASSTAB 1:1000
 AUFTRAGS NR. 77-B-7

ENTWURF 1977
 GEANDERT JULI 1983