

Bebauungsplan (Nr. 2)

der Gemeinde EICHELSACHSEN für das Gebiet AM HIRZBERG II

Maßstab 1:1000

D. Übereinstimmung mit dem Landschaftskataster wird bescheinigt:
Büdingen, den 19. MAI 1967
Katasteramt

Bearbeitet:
1. JULI 1967
Gr.-Kretzenburg, den GÜNTER GERMROTH INGENIEUR (GRAD) ARCHITECT BDI GROSSKROTZENBURG MAIN KREUZBERGSTRASSE 2 TEL. 878erschrift

Aufgestellt gemäß Beschluß nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit
vom 16. 6. 1967
GEMEINDE EICHELSACHSEN KREIS BÜDINGEN
Vorsitzender der Gemeindevertretung
Stadtvorstandsvorsteher

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
am 16. 10. 1967
GEMEINDE EICHELSACHSEN KREIS BÜDINGEN
Vorsitzender der Gemeindevertretung
Stadtvorstandsvorsteher

Genehmigt
vom 6. 6. 1968
3 a-61 d 04.01-E-A
Büdingen, den 6. 6. 1968
Regierungspräsident
Im Auftrag

Genehmigt
vom 6. 6. 1968
3 a-61 d 04.01-E-A
Büdingen, den 6. 6. 1968
Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 5. 07. 68 bis 5. 8. 68, Büdingen, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 30. Juni 1968 bekanntgegeben worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
den 26. Juni 1968
Der Bürgermeister

Erforderliches Bodenordnungsverfahren VERMESSUNG AUF FREIWILLIGER BASIS

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hirzberg“, rechtskräftig seit dem 30. April 1964, werden hiermit aufgehoben.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 1, 2, 8 - 12 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 60. (BGBL I, S 341)
§ 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20. 6. 61. (GVBL S 86)
§§ 1, 10, 12, 16 - 20, 22 u 23 der Baunutzungsverordnung v. 29. 6. 62. (BGBL I S 429)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächezahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)		
WOCHENENDHAUS - GEBIET	SW	1	0,1	0,1	off	900

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL I Seite 21).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstückeinteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen:
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen

Versorgungsfläche (Trafo)

nicht bebaubare Freifläche

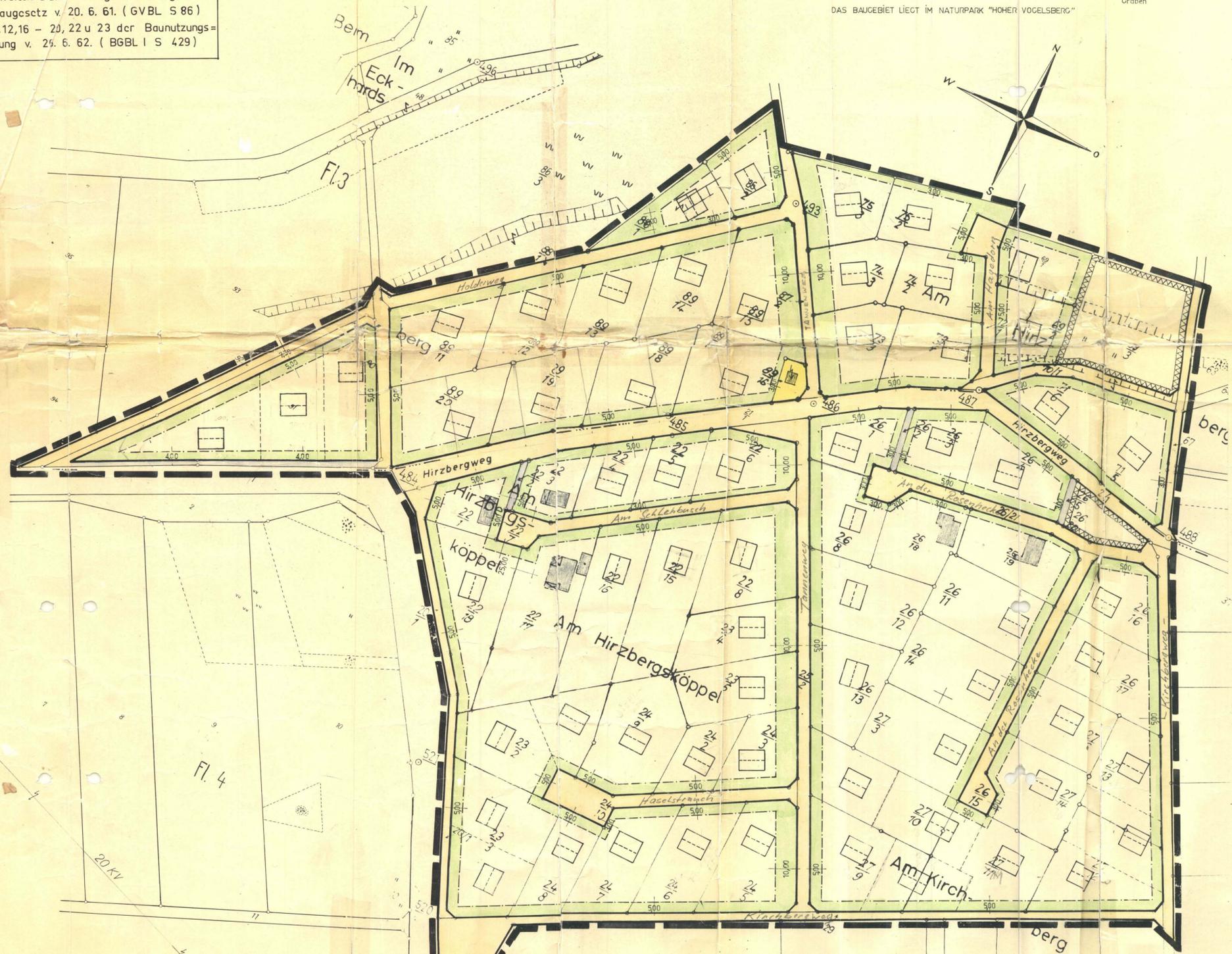
vorhandene Gebäude

geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

von der Bzauung freizuhaltende Fläche

Gräben

DAS BAUGEBIET LIEGT IM NATURPARK "HOHER VOGELSBURG"



Weitere Festsetzungen

- Hauptgebäude:** Geschoßzahl - Dachform - Farbe - Neigung
1 Sattel dunkel max. 30° Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht erlaubt.
- Garagen:** 1 Sattel " " 20° Pult " " 10° Wellblechgaragen dürfen nicht errichtet werden.
- Stellung d. Gebäude:** Die Stellung der Gebäude ist im Plan verbindlich eingetragen.
- Grundflächen:** Die Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von 40,00 qm nicht unterschreiten. Bei Grundstücken mit mehr als 1300 qm Flächeninhalt wird die Grundfläche der Wochenendhäuser auf max. 130,00 qm festgesetzt.
- Sockelhöhe:** Die Sockelhöhe an der Talseite der Gebäude wird mit max. 1,00 m festgesetzt. - Ausnahmen sind nur für die Anordnung von Einfahrten für Kellergaragen zulässig.
- Nebengebäude:** Nebengebäude sind nicht zulässig.
- Einfriedigung:** Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Oberkante Straße nicht überschreiten. Die Höhe eines massiven Sockels darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Massive Pfeiler sind auf Boken, Türen und Tore zu beschränken. Etwa erforderliche Stützmauern an der Straßenfront dürfen das dahinter liegende Gelände nicht mehr als 0,20 m überragen. Straßeneinfriedigungen aus Maschendraht sind nur statthaft, wenn gleichhohe Hecken vorgepflanzt werden.
- Wohnwagen und Zelte:** Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten als Dauer-einrichtung ist nicht erlaubt.
- Bäume, Sträucher und Hecken:** Abweichend von der Hess. Regelung der §§ 85, 86 u. 87 im Hess. Ausführungsgesetz zum BGB und § 910 BGB wird bestimmt, daß bestehende Bäume, Sträucher und Hecken bis zu deren natürlichem Abgang zu dulden und zu unterhalten sind, sofern diese nicht durch die Neuanlage der Verkehrsflächen beseitigt werden. Die Bestimmungen des Landschaftsschutzgesetzes treten gemäß § 9(4) Satz 2, und § 5(6) Satz 2 des Bundesbaugesetzes nur insoweit außer Kraft, als diese der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Die Anpflanzung bodenständiger Bäume und Sträucher wird ausdrücklich freigestellt.
- Ausnahmen:** Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann die Bauaufsichtsbehörde folgende Ausnahmen zulassen:
Ausnahme zu 1.) Errichtung eines Flachdaches, wenn die Firstrichtung parallel zur Straße verläuft.
Die Ausführung eines Flachdaches.
Ausnahme zu 3.) Die Firstrichtung der Gebäude kann geändert werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
Ausnahme zu 4.) Unter- oder Überschreitung der Grün-festsetzungen bis jeweils 10 %