

Bebauungsplan

der Gemeinde Götzen, Kreis Büdingen

für das Gebiet "Die Straßen"

Bebauungsplan  
der Gemeinde Götzen, Kreis Büdingen  
für das Gebiet "Die Straßen"

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (BVBl. S. 103) der §§ 1, 2, 8, 9, 10, 12, und 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341), der §§ 1, 4, 5, 8, 16, 17, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429),  
des § 1 der 2. VO zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 (GVBl. S. 86) hat die Gemeindevertretung am .....  
folgenden Bebauungsplan beschlossen, der hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der zeichnerischen Darstellung auf dem Plan 1 : 1000 des Architekten BDA Theodor Pröscher, Schotten, vom 1. November 1963 die nachstehenden Vorschriften:

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden: von den nördlichen Grenzen der Wege Flur 1 Nr. 1  
Flur 1 Nr. 38, Flur 1 Nr. 39, Flur 1 Nr. 58, Flur 1 Nr. 67
- im Osten: von der östlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 67
- im Süden: von den südlichen Grenzen der Wege Flur 1 Nr. 67,  
Flur 1 Nr. 66, Flur 1 Nr. 57, Flur 1 Nr. 47,  
von der westl. Grenze des Weges Flur 1 Nr. 38  
von den nördl. Grenzen der Wege Flur 1 Nr. 25,  
Flur 1 Nr. 13 und Flur 1 Nr. 28

zu § 2)

im Westen: von der Flurgrenze zwischen Flur 1 und Flur 2  
im Bereich der Grundstücke Flur 1 Nr. 1 - 12  
einerseits und Flur 2 Nr. 44 und ~~64~~ <sup>46</sup> andererseits

sowie für die südöstliche Exklave

im Norden: von der südlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 79

im Osten: von der westlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 80

im Süden: von der nördlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 83

im Westen: von der östlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 67

Der Bebauungsplan gilt somit für die folgenden Grundstücke nach dem Stand vom 1. 10. 1963

Flur 1 Nr. 1 bis 12, Nr. 13 teilweise, Nr. 14 bis 17, Nr. 18/1, 18/2, ✓  
Nr. 19, 20/1, 20/2, 21 bis 24, Nr. 38 teilweise, Nr. 39 bis 46 ✓  
Nr. 47 teilweise, Nr. 48 - 66, Nr. 67 teilweise. ✓

Flur 1 Nr. 81 und 82,

### § 3

#### Nutzung der Grundstücke

- 1) Der als Baugebiet dargestellte Hauptteil des Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet "WA" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) festgelegt.
- 2) Das zwischen der "Gierbachstraße" und der "Gallenstraße" liegende und südlich und nördlich von der Grenze verschiedener Nutzung eingeschlossene Gebiet wird als Gewerbegebiet "GE" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) festgelegt.
- 3) Das östlich von der "Gierbachstraße", südlich von der "Bachgasse", westlich von der "Bergstraße" und nördlich von der Grenze verschiedener Nutzung eingeschlossene Gebiet, sowie das östlich von der "Gierbach", südlich von der Grenze verschiedener Nutzung, westlich von der "Gierbachstraße" und nördlich von dem Weg Flur 1 Nr. 39 eingeschlossene Gebiet werden als Dorfgebiet "MD" im Sinne der § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) festgelegt.

zu § 3)

- 4) Die Grundstücke Flur 1 Nr. 55 und Nr. 56 werden als Fläche für Gemeinbedarf zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses festgelegt.

§ 4

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt.

§ 5

Maß der baulichen Nutzung  
und Stellung der Gebäude

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

Allgemeines Wohngebiet "WA"

Zahl der Vollgeschosse	Z	= bis 2
Grundflächenzahl	GRZ	= 0.4
Geschoßflächenzahl	GFZ	= 0.7

Gewerbegebiet "GE"

Zahl der Vollgeschosse	Z	= bis 2
Grundflächenzahl	GRZ	= 0.8
Geschoßflächenzahl	GFZ	= 1.0

Dorfgebiet "MD"

Zahl der Vollgeschosse	Z	= bis 2
Grundflächenzahl	GRZ	= 0.4
Geschoßflächenzahl	GFZ	= 0.6

Fläche für Gemeinbedarf

Keine verbindlichen Festlegungen.

- 2) Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfalle Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.

zu § 5)

- 3) Für das Allgemeine Wohngebiet ist die Stellung der Gebäude im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben.

Im übrigen können die Gebäude, soweit nicht deren Stellung durch die Baulinie bestimmt ist, beliebig auf dem Grundstück errichtet werden.

## § 6

### Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird

- für das Allgemeine Wohngebiet "WA" auf 500 m<sup>2</sup>
- für das Dorfgebiet "MD" auf 500 m<sup>2</sup>
- für das Gewerbegebiet "GE" auf 500 m<sup>2</sup>

festgesetzt.

## § 7

### Baugrenzen und Baulinien

Die zu den Straßen hin dick ausgezogenen Linien sind "Baulinien". Im übrigen werden die bebaubaren Flächen durch "Baugrenzen" begrenzt.

## § 8

### Garagen und Nebengebäude

- 1) Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der gem. § 7 zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen.
- 2) Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.
- 3) Benachbarte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe derart einander anzugleichen, daß sie als einheitlicher Baukörper wirken.

zu § 8)

- 4) Nebengebäude sind hinter die Rückfronten der Gebäude zurückzusetzen. Ihre Traufhöhe darf die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Hinterwohngebäude sind nicht zulässig.

## § 9

### Einfriedigungen

- 1) Sämtliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1.20 m über Gelände nicht überschreiten und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.
- 2) Die Höhe des Sockels darf nur 0.30 m über Gelände betragen.
- 3) Massive Pfeiler sind auf die Ecken und Türen bzw. Tore zu beschränken.

## § 10

### Gestaltung der Dächer

- 1) In allen Baugebieten nach § 3 Ziff. 1 - 3 werden bei zweigeschossiger Bebauung Satteldächer mit max. 30° Neigung (alter Teilung) und bei eingeschossiger Bebauung Satteldächer mit max. 47° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben.
- 2) Für die Fläche für Gemeinbedarf, Bauplatz f. Dorfgemeinschaftshaus werden sowohl für die Dachform wie für die Dachneigungen keine verbindlichen Vorschriften festgelegt.
- 3) Alle Dachdeckungen müssen dunkelfarbig sein.

## § 11

### Ausnahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Götzen Ausnahmen im Sinne des § 31 des Bundesbaugesetzes Abs. 1 zulassen kann, sind die Festsetzungen der §§ 6 und 10.

Ausnahme zu § 6 erlaubt die Verringerung der Grundstücksgröße

im Allgemeinen Wohngebiet bis auf 400 m<sup>2</sup>

im Dorfgebiet "MD" bis auf 400 m<sup>2</sup>

im Gewerbegebiet "GE" bis auf 450 m<sup>2</sup>

zu § 11)

Ausnahme zu § 10 erlaubt die Ausbildung eines Walmdaches.

§ 12

Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Vorschriften früherer Planungen außer Kraft gesetzt.

§ 13

Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft.

Bearbeitet: Theodor Pröscher, Architekt BDA, Schotten

Schotten, den 1. 11. 1963

Theodor Pröscher  
architekt BDA  
6479 Schotten, Gartenstr.  
Telefon 060 44 396

*Pröscher*

(Unterschrift) (Stempel)

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung

vom 4. April 1963  
26. April 1963  
7. Januar 1965



*Zimmermann*

(Vorsteher d. Gemeindevertr.) (Siegel)

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 17. 10. bis 17. 11. 1964



*Zimmermann*

(Bürgermeister) (Siegel)

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung

am 22. März 1965



*Zimmermann*

(Vorsteher d. Gemeindevertr.) (Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ..... bis ..... in der Bürgermeisterei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden.

Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

..... den .....

(Bürgermeister) (Siegel)

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:



**Genehmigt**

mit Vfg. vom 7. SEP. 1965

Az. III/3 α-61 d 04/01

Darmstadt, den 7. SEP. 1965

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

*Zimmermann*

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Götzen, Kreis Büdingen  
für das Gebiet "Die Straßen"

Die Gemeinde Götzen besitzt keinerlei übergeordnete Bauleitpläne oder Flächennutzungspläne. Gegenwärtig befindet sich die Gemeinde jedoch in der Erstumlegung, in deren Verlauf im Anschluß an die Ortslage Bauplätze ausgewiesen worden sind, die den Bedarf der Gemeinde mit rd. 280 Einwohnern für die nächsten Jahre decken wird.

Die Gemeinde Götzen ist eine rein landwirtschaftliche Gemeinde mit zwei kleineren Gewerbebetrieben und liegt im Naturschutzpark "Hoher Vogelsberg".

Die Gemeinde Götzen hat die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes nach dem Bundesbaugesetz gleichzeitig mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen. Der Auftrag hierüber ist dem Bearbeiter des Bebauungsplanes bereits erteilt.

Die Erschließung des Baugebietes soll einerseits durch den Ausbau des im Flurbereinigungsverfahren vorgesehenen Ortsberingweges und andererseits durch einen im gleichen Verfahren ausgewiesenen neuen Weges, "Die Gallenstraße", sichergestellt werden. Die Versorgung des Baugebietes ist durch einfache Erweiterung bestehender Anlagen sowohl hinsichtlich der Wasserversorgung, wie auch der Entwässerung und der Versorgung mit elt. Energie möglich, und bereitet keine Schwierigkeiten.

Das für die Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnungsverfahren ist durch die Umlegung im Rahmen der Flurbereinigung bereits erfolgt.

Die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplanes belaufen sich etwa wie folgt:

Straßenbau:	40.000.--	DM
Bewässerung:	9.000.--	DM
Entwässerung:	14.000.--	DM
Beleuchtung:	<u>4.000.--</u>	DM
	67.000.--	DM
	=====	

Von diesen Kosten soll der Gemeinde Götzen ein noch festzusetzender Anteil als Anliegerbeiträge zurückerstattet werden.

Eine entsprechende Anliegerbeitragssatzung ist in Vorbereitung.

anerkannt:

Götzen 7. 1. 1965

aufgestellt:

Schotten, den 7. 11. 1963

Der Bürgermeister:

Zimmerman

THEODOR PRÖSCHER, ARCHITEKT BDA

Prösch

Der Gemeindevorstand:

