

# BEBAUUNGSPLAN (NR. 2) DER GEMEINDE BREUNGESHAIN FÜR DAS GEBIET „AUF DER UNTERSTEN HINTER- GASSE - AUF DER WEIDE“

Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Bearbeitet:  
**GÜNTHER BUHLE**  
BERATENDER INGENIEUR  
6478 NIDDA  
BORSDORFER WEG 18  
TELE: 08043 - 2180

Aufgestellt gemäß § 10 Abs. 1  
der Gemeindeverordnungs-  
-Stadtvorordnetenversammlung  
vom 20. 8. 1966

Nach Abstimmung mit den  
Bauleitplänen der Nachbar-  
gemeinden und Beteiligung  
der Träger öffentlicher Be-  
lange offengelegt in der Zeit  
von 15. 7. 68 bis 17. 8. 68  
und v. 28. 8. 68 bis 30. 9. 68

Als Satzung beschlossen  
von der Gemeindevertretung  
Stadtvorordnetenversamm-  
lung am 29. 11. 1968

Genehmigung des Regierungs-  
präsidenten  
**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 24. NOV. 1968  
Az. V/3 - 61 d 04/01  
Denkmal, den 24. NOV. 1968  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in  
der Zeit  
vom 29. 11. bis 12. I. im Bürgeramt  
öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am  
Bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit  
rechtsverbindlich.  
den 17. 12. 1968  
Der Bürgermeister

Lauterbach, den 5. 2. 1969  
Reg. Verm. Rat

Nidda, den 4. MRZ. 1968  
Unterschrift

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Bürgermeister

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Der Regierungspräsident im Auftrag

Der Bürgermeister

**Erforderliches Bodenordnungsverfahren**  
Die Bodenordnung erfolgt im Flurbereinigungsver-  
fahren durch das Kulturamt Lauterbach

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden  
Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne  
werden hiermit aufgehoben

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBI I  
S. 341)  
§ 1 der zweiten Durchführungsverordnung v. 5.3.61  
zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (G. v. Bl. S. 85)  
§§ 1, 4, 5, 12-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung  
v. 26.6.62 (BGBI I S. 429)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenz.	Geschöfflichenz		
Allgemeines Wohngebiet	WA 0 I 0.4	1	0.4	0.4	offen	500 qm
Allgemeines Wohngebiet	WA 0 max II 0.4	maximal 2	0.4	0.7	offen	500 qm
Baugrundstück für ein Hotel	Hotel III 0.4	maximal 3	0.4	0.9	offen	2000 qm
Dorfgebiet	MD 0 max II 0.4	maximal 2	0.4	0.6	offen	500 qm

**Legende** Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBI I Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen:
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche (mit Längsgefäll)
  - Öffentliche Parkfläche
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Erdkabel (20000 Volt)
- Bachlauf
- Versorgungsfläche - Trafostation
- Fläche nicht bebaubar
- Fläche für Landwirtschaft
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien

**Weitere Festsetzungen:**

- Hausstellung**  
Die Stellung der Häuser hinsichtlich der Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- Höhenlage**
  - Allg. Wohngebiet - 1-geschossig**  
Die Kellersohlen der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 1,50 m unter fertiger Höhe der Erschließungsstraße-Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen.
  - Allg. Wohngebiet - max 2-geschossig**  
Die Kellersohlen der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 2,00 m unter, und die Kellerdecken mit ihrer Oberkante nicht höher als 0,80 m über fertiger Höhe der Erschließungsstraße-Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen.
  - Hotel**  
Die Kellersohle des Gebäudes darf mit seiner Oberkante nicht tiefer als 2,00 m unter fertiger Höhe der Erschließungsstraße-Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen.  
Die Kellerdecke des Gebäudes darf mit seiner Oberkante nicht höher als 0,50 m über dem anstehenden, gegebenenfalls anzu-füllenden Gelände herausragen.
  - Dorfgebiet**  
Bei Festlegung der Kellertiefe ist die Entwässerungsmöglich-  
keit zu berücksichtigen.
- Dachneigungen**  
Die Dachneigung darf bei 1-geschossiger Bauweise 30° und bei 2-geschossiger 25° nicht überschreiten.
- Dachform**  
Als Dachform ist das Satteldach vorgesehen. Abweichungen hier-von können im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde auf Antrag zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes entsteht.
- Einfriedigungen**  
Höhe des Massivsockels maximal 0,40 m, Höhe der gesamten Ein-friedigung maximal 1,40 m über Bürgersteigoberkante. Der Ver-lauf muß ohne Absatz dem der Straße angepaßt werden. Massiv-pfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig.

