

Bebauungsplan Nr. (1)

BLATT 1

der Gemeinde **Burkhards**

Baugebiet *Auf der Lücke*

Maßstab 1:2000

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt

Vig. vom 04. MAI 1966
 Nr. 11/3 a - 61 d 04/01
 Der Stadt, den 04. MAI 1966
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag



Übereinstimmung mit dem Liegen-
 schaftskataster wird bescheinigt:

Bearbeitet:
 ARCH. VFA
 KURT STRAUB
 NIDDA
 SCHILLERSSTR.

Aufgestellt gemäß Beschluß der
 Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenversammlung

Nach Abstimmung mit den Bauleit-
 plänen der Nachbargemeinden und
 Beteiligung der Träger öffentlicher
 Belange offengelegt in der Zeit

Als Satzung beschlossen von der
 Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenversammlung

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

Bidingen, den 1967 1964
 Katasteramt

NIDDA den 31.8.63

vom 31. AUG. 19 63

von 9.11.1964 bis 9.12.1964

am 22. MAI 19 65

dimu
 Der Bürgermeister

boan
 Unterschrift

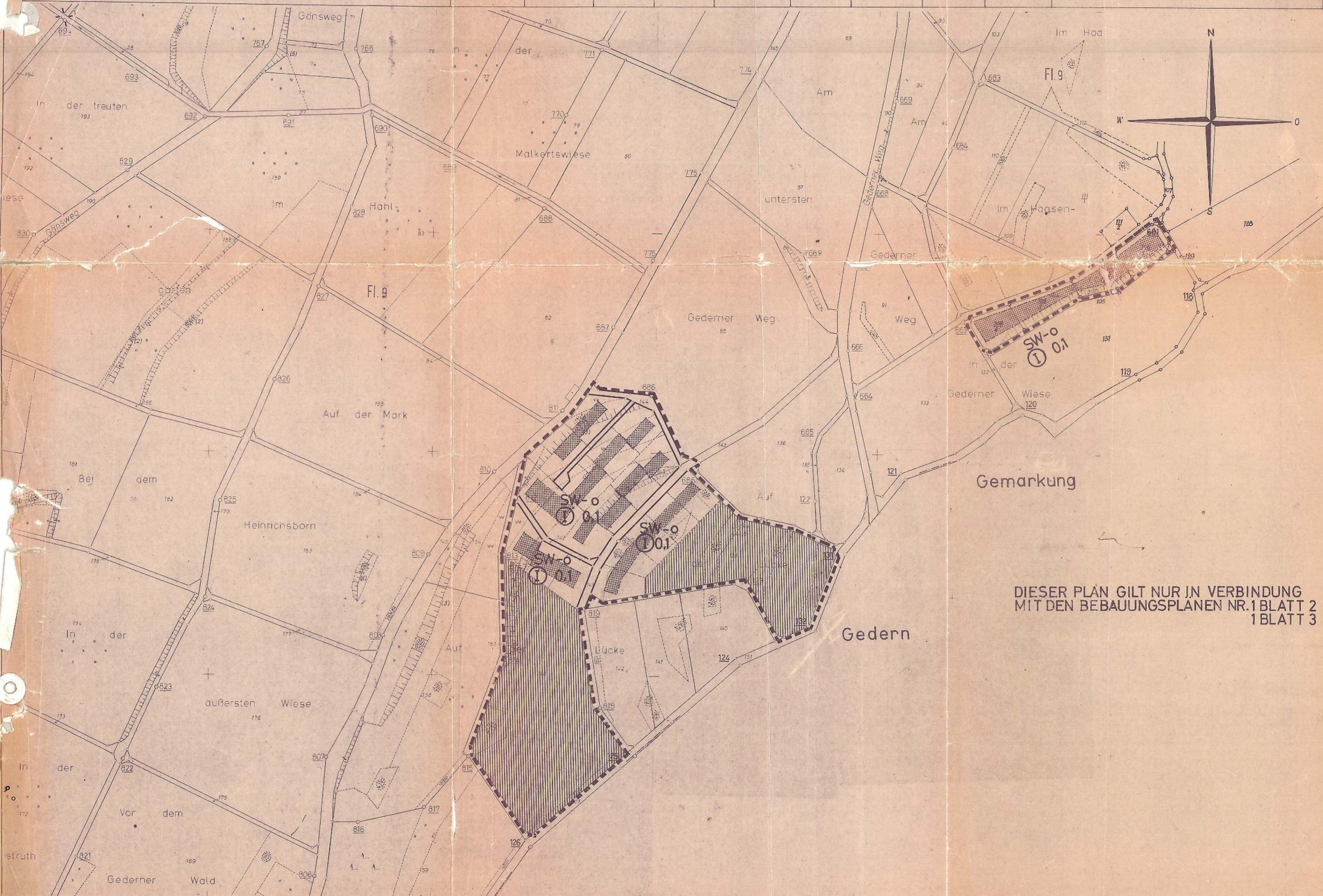
M. Müller
 Vorsteher der Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenvorsteher

M. Müller
 Der Bürgermeister

M. Müller
 Vorsteher der Gemeindevertretung
 Stadtverordnetenvorsteher

Der Bürgermeister

Art des Baugebietes	Farbgebung (Schraffur oder Raster)	Bezeichnung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächen- Zahl	Geschoßflächen- Zahl	Baukasten- Zahl	Mindestgröße der Grundstücke	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes
WOCHENEND- HAUSGEBIET SW		SW-0-1-0,1	OFFEN	1 ZWINGEND	0,1	0,1		950 m ²	Freifläche (nicht bebaubar) Flächen für Gemeinbedarf Öffentliche Grünfläche Flächen für Landwirtschaft Bestehende Straßen und Wege Straßen- und Wegegelände das in das Eigentum der Gemeinde übergeführt werden muß Privatstraßen und Wege Straßenentwässerung Grenze des Landschaftsschutzgebietes Straßenbegrenzungslinien Baulinie Baugrenze Erforderliche Bodenordnungsverfahren VERMESSUNG



DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
 MIT DEN BEBAUUNGSPLÄNEN NR.1 BLATT 2
 1 BLATT 3

BEBAUUNGSPLAN NR. (1)

DER GEMEINDE BURKHARDS BLATT 2 BAUGEBIET: „AUF DER LÜCKE“

Maßstab 1 : 500

Erforderliches Bodennutzungsverfahren
VERMESSUNG

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen
weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Die Übereinstimmung mit dem
Liegenschaftskataster wird
bescheinigt:

Bearbeitet:
ARCH. VFA K. STRAUB
NIDDA, SCHILLERSTR.
Aufgestellt gemäss Beschluss
der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
den 31. 8. 63
31. AUG. 1963

Nach Abstimmung mit den
Bauleitplänen der Nachbarge-
meinden und Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange
offengelegt in der Zeit
von 9.11.1964 bis 9.12.1964
am 22. MAI 1965

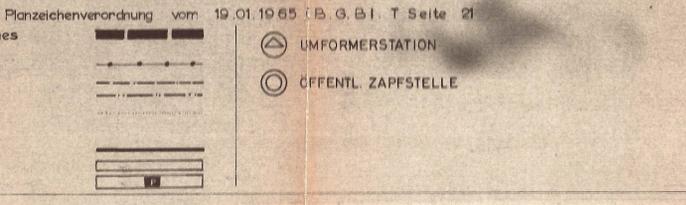
Als Satzung beschlossen von
der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
Gemeindevorstand
Gemeindevorstand

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit
vom ... bis im
öffentlichen ausgelegt. Die Auslegung ist am
bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit
rechtsverbindlich.
den
der Bürgermeister

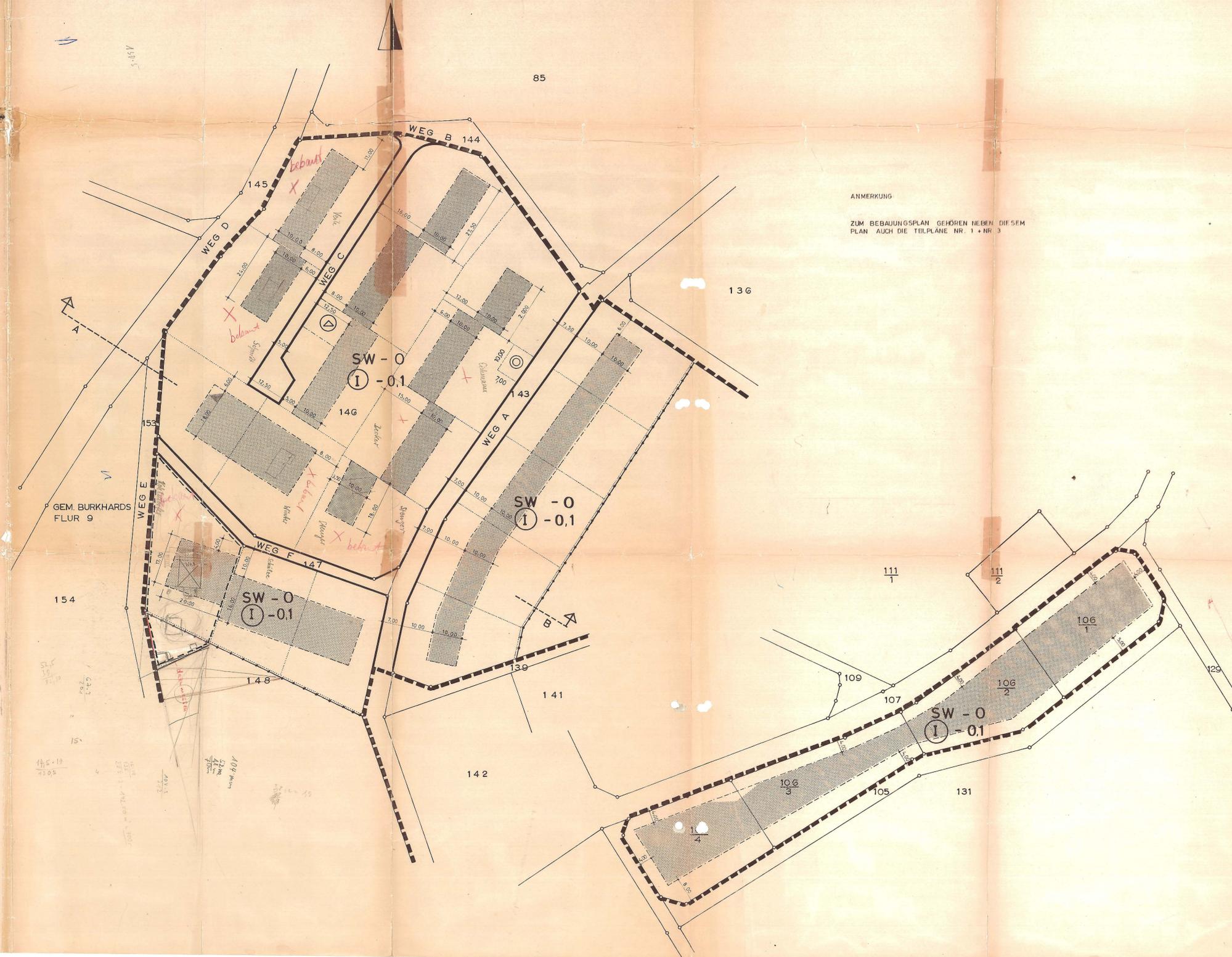
Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maße der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Baumassenzahl		
WOCHENENDHAUSGEBIET SW		1	0,1	0,1	OFFEN	950 m²
		1	0,1	0,1		

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (B.G.B.I. T. Seite 21)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung verschiedener Nutzung
Baugrenze
Baulinie
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
Verkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen



DAS AUSGEWIESENE BAUGEBIET LIEGT IM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „HOHER VOGELSBERG“



ANMERKUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN NEBEN DIESEM PLAN AUCH DIE TEILPLANE NR. 1 + NR. 3

- FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- § 1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
- Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind nur eingeschossige Garagen innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zulässig.
 - Wellblechgaragen dürfen nicht erstellt werden.
 - Sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig. Erforderliche Nebenräume sind im Hauptgebäude mit vorzusehen.
- § 2 VORSCHRIFTEN ÜBER DIE BAUGESTALTUNG**
- Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung wird mit höchstens 25° an der Teilung festgesetzt.
 - Die Firstrichtung des Daches soll parallel zu den Höhenlinien verlaufen.
 - Dachausbauten dürfen nicht vorgenommen werden.
 - Kniestücke (Treppe) sind nicht zulässig.
 - Die Dacheindeckung aller Gebäude muss in einem dunklen Farbton gehalten werden.
 - Der teilweise sichtbare Sockel der Gebäude, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Erdgeschossfußboden, wird mit höchstens 1,0 m festgelegt. Bei grösserer Höhe ist das Gelände entsprechend anzuschütten.
 - Die Außenflächen der Wochenendhäuser und Garagen dürfen aus Holz mit lasierenden Anstrichen, Stichtmauerwerk aus Bruchsteinen und Klinkern und Mauerwerk mit Verputz und nicht geriffelten Ausstrichen hergestellt werden. Verkleidung der Außenwände aus Wellblech oder ähnlichen Stoffen sind nicht zulässig.
- § 3 EINFRIEDIGUNGEN**
- Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,0 m, von Oberkante Gelände gemessen, nicht überschreiten und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.
 - Massive Zwischenpfeiler sind nur an den Ecken + Türen + Toren zulässig.
 - Werden Hecken als Einfriedigung von Grundstücken gepflanzt, so sind Pflanzenabstände von den Grenzen nicht einzuhalten.
- § 4 Beseitigung und Lagerung von Müll**
- Müll und Abfälle sind in verschlossenen Behältern unzufällig zu lagern. Der auffällige Müll ist auf einem von der Gemeinde Burkhardt gestellten Müllablageplatz abzuführen.
- § 5 VERSORGENGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN**
- Zur Versorgung des Wochenendhausgebietes werden öffentliche Zapfstellen eingerichtet, die von Quellschürfung gespeist werden.
 - Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in eine geschlossene wasserdichte Grube von mind. 3.000 ltr. Inhalt zu führen. Sonst gelten die Bestimmungen des § 2a der DVO zur HBO vom 12. 11. 1963.
 - Die Sammelgruben sind rechtzeitig zu leeren. Eine Versicherung der häuslichen Abwässer innerhalb der Grundstücke ist unzulässig.
 - Regenabwässer und deren Ausläufe dürfen auf das Grundstück geleitet werden.
- § 6 BÄUME, STRÄUCHER, HECKEN**
- Abweichend von der Hessischen Regelung der §§ 85, 86, 87 im Hess. Ausführungsgesetz zum BGG und § 91a BGG wird bestimmt, dass bestehende Bäume, Hecken und Sträucher bis zu deren natürlichen Abgang zu dulden und zu erhalten sind.
 - Die Bestimmungen des Landschaftsschutzgesetzes treten gem. Bundesbaugesetz § 9 (4) Satz 2 und § 5 (6) Satz 2 nur soweit ausser Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- § 7 AUSNAHMEN**
- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 1, 2, 3, des Bebauungsplanes zulassen, wenn dadurch die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Einheitlichkeit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigt wird.
- § 8 BEFREIUNGEN**
- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung unter Wahrung rechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.
- § 9 AUFHEBUNG WIDERSPRECHENDER VORSCHRIFTEN**
- Diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender städtebaulicher Vorschriften nach früherem Recht werden hiermit aufgehoben.
- § 10 INKRAFTTRETEN**
- Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.
- BEGRÜNDUNG**
- Zum Bebauungsplan der Gemeinde Burkhardt für das Wochenendhausgebiet „auf der Lücke“:
- Die Gemeinde Burkhardt besitzt einen Generalbebauungsplan älteren Datums, der infolge der mittlerweile durchgeführten Flurbereinigung überarbeitungsbedürftig ist und durch einen Flurnutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz zu ersetzen wäre.
- Im Rahmen der Flurbereinigung wurde der Gemeinde Burkhardt das vorgesehene Baugebiet zugewiesen. Das Baugebiet liegt etwa 1,5 km südlich von Burkhardt auf einer Anhöhe im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Hoher Vogelsberg“, oberhalb und östlich der Bundesstrasse Schöten-Gedern. Wegen des geringen landwirtschaftlichen Nutzungswertes und der günstigen landschaftlichen Lage scheint der Gemeinde das vorgesehene Gelände für eine Bebauung mit Wochenendhäusern besonders geeignet. Der Bestand des Gebietes mit Gebüsch und Bäumen wird die vorgesehene Bebauung kaum in Erscheinung treten lassen.
- Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über einen befestigten Hauptwirtschaftsweg. Die Erschliessungswege im Baugebiet sind z. T. neu anzulegen und sollen mit einer wassergebundenen Schotterdecke befestigt werden.
- Die anfallenden häuslichen Abwässer werden in festen Gruben gesammelt. An die Herstellung einer Kanalisation ist wegen der weiten Entfernung des Netzanschlusses nicht gedacht.
- Der Brandschutz des Baugebietes soll durch Trockenfeuerlöscher, die im Bereich der Gebäude anzuordnen sind, erreicht werden.
- Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser erfolgt von einer etwa 700 m entfernten Quellschürfung über eine Zuführungslinie zu einer zentral angeordneten öffentlichen Zapfstelle im Baugebiet.
- An eine Versorgung der Grundstücke mit elektrischer Energie ist vorerst, wegen der entstehenden hohen Kosten nicht gedacht.
- Eine Umlegung zur Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Aufteilung der Grundstücke und Verkehrsflächen kann durch Vermessung erfolgen.
- Die der Gemeinde für die Erschliessung des Baugebietes entstehenden Kosten werden überschlägliche wie folgt ermittelt:
- | | |
|-------------------------------|-------------|
| Kosten des Strassenlandes | 4.800,- DM |
| Kosten Planung und Vermessung | 5.600,- DM |
| Kosten für Ausbau der Wege | 18.000,- DM |
| Kosten für Wasserleitung | 30.000,- DM |
| Zusammen | 70.400,- DM |
- Die entstehenden Erschliessungskosten sollen gesamt auf die Anlieger im Baugebiet umgelegt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. (1) BLATT 3

DER GEMEINDE BURKHARDS BAUGEBIET: „AUF DER LÜCKE“

Maßstab 1 : 200

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt :

Büdingen, den
Katasteramt
Reg. Verm. Rat

Bearbeitet :
ARCH. VFA K. STRAUB
NIDDA, SCHILLERSTR.

NIDDA, den 31. 8. 63
K. Straub
Unterschrift

Aufgestellt gemäss Beschluss der Gemeindevertretung Stadtverordnetenversammlung

31. AUG. 19 63
M. Mühl
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit

vom 11. 12. 1964 bis 9. 12. 1964
M. Mühl
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung Stadtverordnetenversammlung

22. MAI 19 65
M. Mühl
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten :

Genehmigt
mit Vfg. vom 22. MAI 1965
Az. III/3 a-61 d 04/01
Bürgstadt, den 22. MAI 1965
Der Regierungspräsident
im Auftrag
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis im öffentlichen ausgelegt. Die Auslegung ist am

bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
den
L.S.
der Bürgermeister

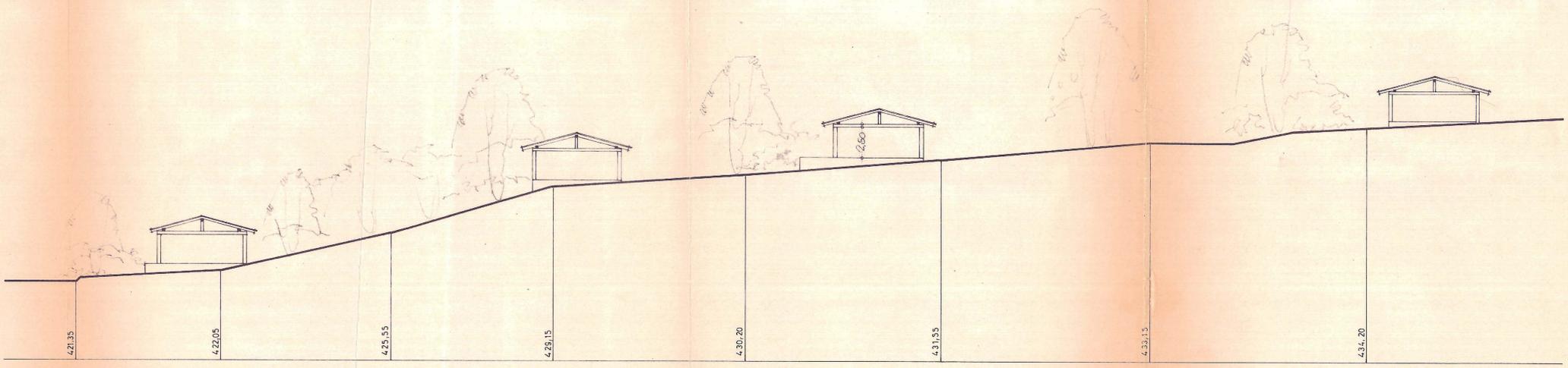
Erforderliches Bodenordnungsverfahren VERMESSUNG

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitplänen werden hiermit aufgehoben.

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maße der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl Baumassenzahl		
WOCHENENDHAUSGEBIET SW		1	0.1 ① zwingend	0.1	OFFEN	950 m ²

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (B.G.B.I. T Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:
- Baugrenze:
- Baulinie:
- Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich):
- Verkehrsfächen:
- Strassenbegrenzungslinie:
- Strassenverkehrsflächen:
- öffentliche Parkflächen:



SCHNITT A-B QUERPROFIL M. 1:200

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.1 BLATT 1 U. 2