

**BEBAUUNGSPLAN**  
 gem. §§ 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341  
**KREISSTADT GELNHAUSEN**  
 für die Ortsteile: „Am Geiersberg“ und  
 „Am langen Steg“.

Maßstab 1:1000

Bearbeitet: Gelnhausen, im Juni 1966  
 STADTBAUAMT

Geändert und ergänzt, im März 1967



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 18.6.1965 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.  
 Gelnhausen, den ..... Der Magistrat  
 .....  
 Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG in der Zeit von 1965 bis 1966 auf den Stadtbauplan in Gelnhausen zu jedermanns Einsicht offengelegt.  
 Die Offenlegung ist am 10.9.1966 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Gelnhausen, den ..... Der Magistrat  
 .....  
 Bürgermeister

**Satzung.**

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBAUG, vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBAUG, vom 23.6.1961 (BBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Sonderverordn.) vom 26.6.1962 (BBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 des BBAUG in der Fassung vom 1.7.1960 (BBl. S. 133) wurde dieser Bebauungsplan für die Ortsteile „Am Geiersberg“ und „Am langen Steg“ in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ..... beschlossen.  
 Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen in Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

----- Reines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,7

----- Geplante Wohnhäuser - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Gebäude sind parallel zu den seitlichen Grenzen zu errichten. Die Gebäudehöhe an der tatsächlichen Außenwand, gemessen von Gelände- bis zum Dachanschnitt, darf bei eingeschossiger Bebauung 8,4 m, bei zweigeschossiger Bebauung 8,4 m nicht übersteigen. Die tatsächliche Gebäudehöhe einschließlich der Firsthöhe darf nicht größer sein als die Gebäudelänge. Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 45°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf, ausnahmsweise können andere Dächer gestattet werden, wenn auf mindestens zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken Gebäude mit gleicher Dachform errichtet werden und die Gebäude mindestens 1,0 m hinter der festgelegten Baugrenze angeordnet werden. Die Eigentümer der betreffenden Grundstücke haben in diesem Fall verbindlich für sich und ihre Rechtsnachfolger zu erklären, daß die genehmigte Dachform von ihnen ausgeführt wird. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen nicht statthaft. Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden, die schrägen Außenwände des Keller- und Untergeschosses sind dunkel zu streichen. Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist letztere die bauliche Ausnutzung verbindlich.

----- Baugrenze

----- Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)

----- Verkehrsflächen vorhanden - geplant

----- Weg

Gelnhausen, den ..... Der Magistrat  
 .....  
 Bürgermeister

**Begründung.**

Um den Wünschen einiger Ortsbürger zu entsprechen, beabsichtigt die Kreisstadt Gelnhausen im Anschluß an die vorhandene Bebauung in den Ortsteilen „Am langen Steg“ und „Am Geiersberg“ das Baugelände geringfügig nach Osten zu erweitern und für diese Ausweitung einen Bebauungsplan aufzustellen. Außer einem Flächenutzungsplan aus dem Jahre 1950 besitzt die Stadt einige Teilbebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz. Von der Aufstellung eines neuen Flächenutzungsplanes soll vorerst Abstand genommen werden, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu lenken.

Die Ausweisung der Baugelände erfolgt als „Reines Wohngebiet“ mit ein bzw. bis zweigeschossiger Bebauung. Flächen für den Gemeinbedarf bzw. öffentliche Grünflächen sind in diesem Stadtteil nicht erforderlich.

Die Erschließung der Baugelände baut auf vorhandenen Ortswegen auf, die über die „Alte Leipziger Straße“ Anschluß an die Bundesstraße 40 erhalten. Die Baugrundstücke im Ortsteil „Am langen Steg“ können erst nach durchgeführter Inanspruchnahme gebaut werden. Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Gelnhausen. Gas wird von den Kreiswerken Gelnhausen geliefert. Die Grundstücksentwässerung erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Kanalleitungen im angrenzenden Stadtteil „Am langen Steg“. Bis zur Verlegung der Entwässerungsleitungen sind Wasserdichte Gruben anzulegen, die nach Bedarf zu entfernen sind. Die Anschlußkosten für Straßenbau, Gasleitung und Kanalisation sind bei 7,00 m Straßenbreite überschlägig mit ca. 40,- bis 50,- € ermittelt worden.

Gelnhausen, den ..... Der Magistrat  
 .....  
 Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Katasterunterlagen ist hiermit bescheinigt.  
 Gelnhausen, den ..... Katasteramt  
 .....  
 1.2.

Dieser von Regierungspräsidenten in Wiesbaden am ..... genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBAUG zusammen mit seiner Begründung ab sofort für die Dauer von zwei Jahren offengelegt und kann in Diensträumen des Stadtbaubesitzes in Gelnhausen während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.  
 Die Offenlegung wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.  
 Gelnhausen, den ..... Der Magistrat  
 .....  
 Bürgermeister

Anlagen - Nachträge:  
 Offenlegung der Änderung vom ..... bis .....  
 Ortsübliche Bekanntmachung am .....