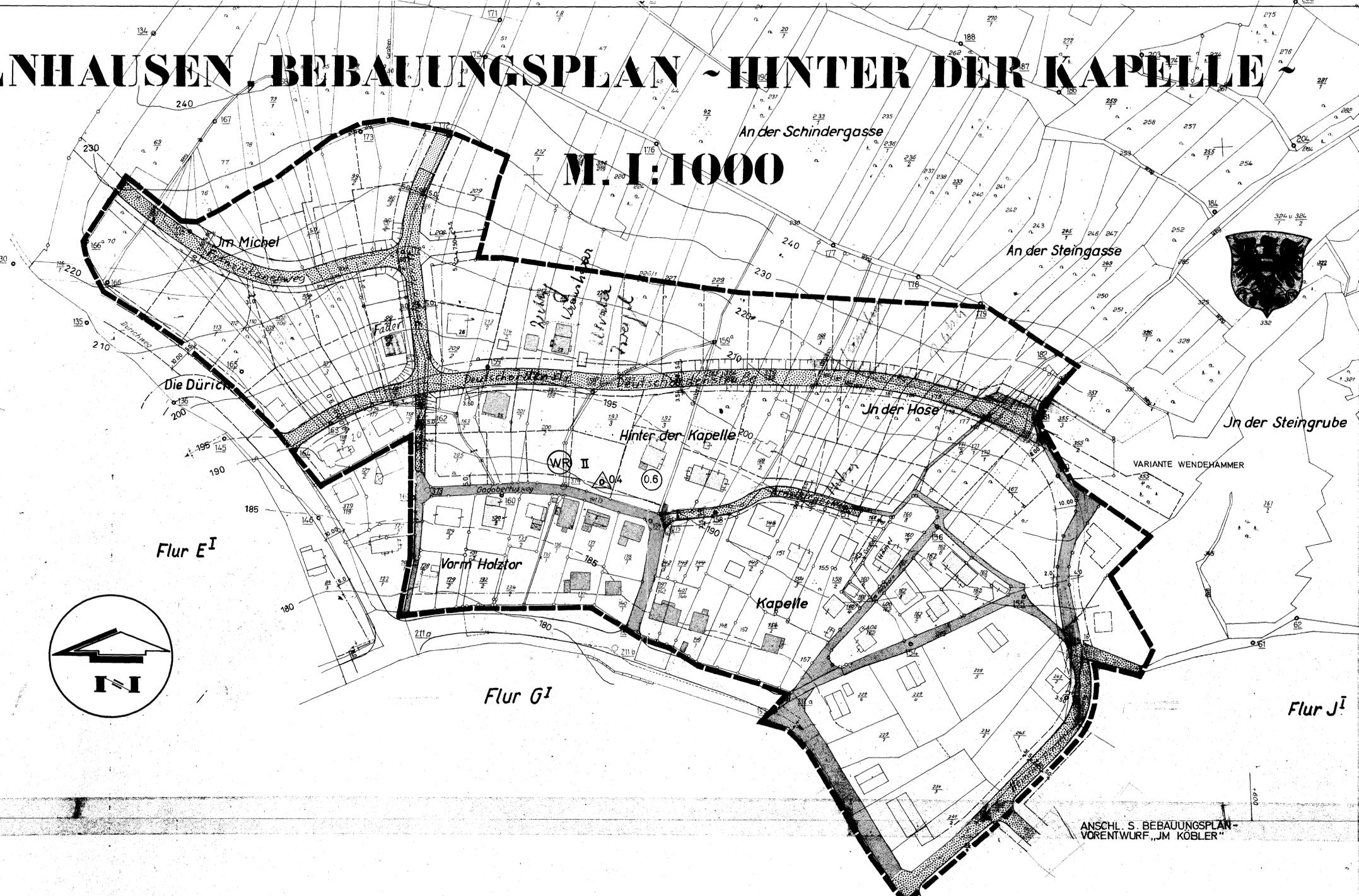


# GELNHAUSEN BEBAUUNGSPLAN - HINTER DER KAPELLE

M. 1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(WR)	WOHNBAUFLÄCHEN	II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
(WR)	REINE WOHNGEBIETE	0.4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
(0.6)		(0.6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
(0)		(0)	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
(-)	BAULINIE	(-)	BAUGRENZE
(-)	BAUGRENZE	(-)	GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)
(-)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	(-)	

(-)	VERKEHRSFLÄCHEN
(-)	VORH. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
(-)	GEPL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
(-)	STRASSENBEZUGSLINIE
(-)	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
(-)	GRÜNFLÄCHEN
(-)	VORGÄRTEN
(-)	BESTANDSANGABEN
(-)	WOHNGEBAUDE
(-)	WIRTSCHAFTSGEBAUDE
(-)	GARAGEN
(-)	OK - KANALDECKEL
(-)	GELÄNDEHÖHEN ÜBER NN

Die Stadt hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Gelnhausen, den .....

Für die Bearbeitung des Planentwurfes  
Frankfurt (M), den 30.8.1971.....  
t2/s3 - F-160.1/SP  
Z-Nr. SP 70 - F 1222  
Beratung HENKEL GmbH  
I.V. I.A.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Gelnhausen, den .....  
Katasteramt

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am .....  
Gelnhausen, den .....

- Festsetzung in Textform zum Bebauungsplan "Hinter der Kapelle" der Kreisstadt Gelnhausen
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das gesamte Baugebiet - Reines Wohngebiet - (WR):  
1.1 Zulässig sind gemäß § 3 der BauVO ausschließlich nur Wohngebäude.  
1.2 Es sind nur 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
  - Bauweise**  
Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise festgesetzt. Die Grenzabstände sowie die Abstände der Gebäude untereinander sind nach der HBO festzulegen.  
Wo es aufgrund der Hanglage die Bauplatzflächen notwendig erscheinen lassen, kann mit Zustimmung der Nachbarn eine Terrassenhaus- oder Gruppenhausbebauung zugelassen werden. Die Traufhöhe auf der Hangseite darf nicht höher als 6 m ab Oberkante vorh. Gelände betragen.
  - Garagen und Abstellplätze**  
Flächen für Abstellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück zu schaffen. Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Abstellplätze oder Garagen auf der Hangseite müssen, soweit eine Stützmauer vorhanden ist, in diese eingebaut werden. Unterhalb der Hangseite kann die Garage bei schwierigen Einfahrtverhältnissen mit der Seitenwand auf die Straßenfluchtlinien gestellt werden.  
In Abstimmung mit den Nachbarn können die Garagen auch auf die jeweilige Grundstücksgrenze gebaut werden.
  - Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. Sie sind den vorhandenen Katastergrenzen angepaßt.
  - Dachneigung**  
Im Bereich des Bebauungsplanes wird jede Dachform ohne Aufbauten für die Einzelhausbebauung bis zu 30° Neigung zugelassen.
  - Grundstückseinfriedigung und -gestaltung**  
Auf der Hangseite ist, sofern eine Stützmauer vorhanden, auf der Krone der Stützmauer ein Einfriedigungsgeländer anzubringen, das höchstens 90 cm hoch sein darf. Ansonsten ist eine Einfriedigung einschl. Sockel in Höhe von 1,0 m zulässig.  
Art und Ausführung der Einfriedigung muß im Baugesuch dargestellt werden. Die Nachbareinfriedigung ist in der Ansicht im Ansatz darzustellen. Weiter ist im Baugesuch darzustellen die Flächengestaltung des Grundstücks, insbesondere die Böschung und Terrassierung des Geländes innerhalb des Grundstücks.
  - Vorgärten**  
Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze, Stützmauer und Böschung und der bebaubaren Grundstücksfläche (Baulinie, Baugrenze) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
  - Rechtswirksamkeit**  
Mit Rechtswirksamkeit dieses Planes verlieren bisher gültige Bestimmungen und Festsetzungen ihre Wirksamkeit, sofern sie den Festsetzungen dieses Plans entgegenstehen.

Die Stadt hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Gelnhausen, den .....

.....  
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAUG mit Verfdgung vom ..... genehmigt worden.  
....., den .....

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBAUG sind am ..... örtlich bekanntgemacht worden.  
Gelnhausen, den .....

**KREISSTADT GELNHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**FLUR F**  
**„HINTER DER KAPELLE“**