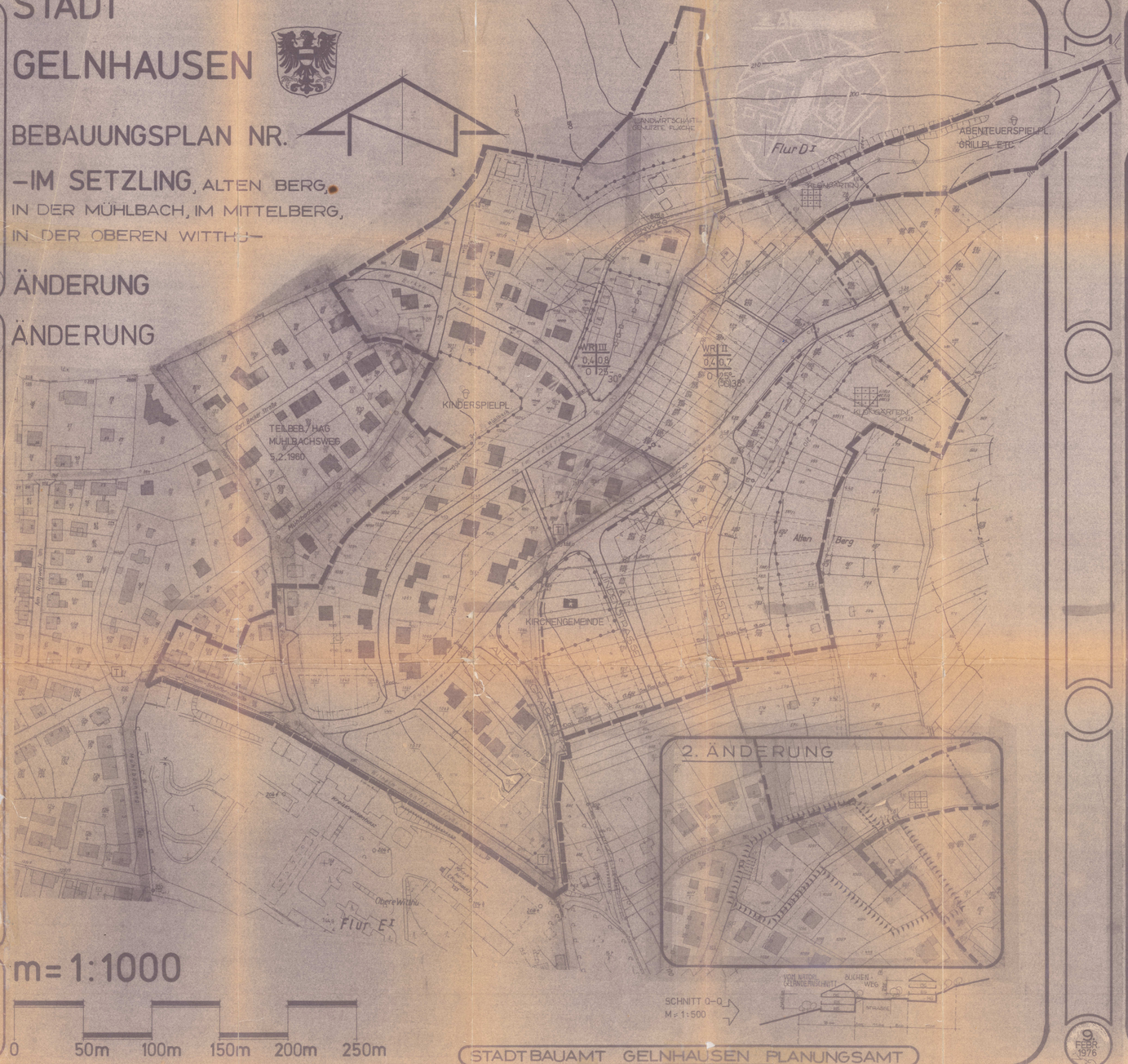
# STADT GELNHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR.

## –IM SETZLING, ALTEN BERG,
IN DER MÜHLBACH, IM MITTELBERG,
IN DER OBEREN WITTHU–

1. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG




m = 1:1000

0 50m 100m 150m 200m 250m

STADTBAUAMT GELNHAUSEN PLANUNGSAMT

9 FEBR 1976

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### WOHNBAUFLÄCHEN
- WR — REINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN OHNE BAUSCHMUTZTURE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZEN
- O — OFFENE BAUWEISE
- GRZ 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZEN ( VORDERE UND HINTERE )
- TRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- T — TRAFOSTATION
- GARAGENFLÄCHE

### VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSEN UND WEGEFLÄCHEN (EINSCHLIESSLICH FUSSWEG)
- P — PARKFLÄCHEN

### EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- K — KINDERGARTEN
- KINDERSPIELPLATZ

### BESTANDSANGABEN
- VORHANDENE BAUREIFE
- HÖHENLINIEN
- PARZELLENGRENZE

### ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN
- UMGRENZUNG DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (VORSCHRIFT)
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG
- KLEINGÄRTEN
- GRÜNANLAGE

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST IN BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE EINZELNEN GEBIETE EINGETRAGEN. DAS GEBIET WA DIENEN DER ALLGEMEINEN WOHNRUHE (WR) GEMÄSS § 3 ABS. 1,3 UND 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ABGEGRENZT.

2. BAULICHE GRUNDGESTALTUNG
DIE GRENZEN DER MIT ZULÄSSIGEN GESCHOSSZAHLEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND AUS DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG ERSICHTLICH.

3. BAUWEISE
DIE BAUWEISE SOWIE DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT. IN DER OFFENEN BAUWEISE (O) WERDEN DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN ERRICHTET, IN BEREICHEN DER HANGBEBAUUNG SIND, WO BAUTECHNISCH ERFORDERLICH, SCHUTZWÄNDE ZU ERRICHTEN.
DIE GEBÄUDEHÖHEN: DIE FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDEHÖHE IM SCHNITT Q-Q ERSICHTLICH

4. GARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR ABSTELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND ENTSPRECHEND DER GESTALTUNG DES STRAßE GRENZABSTAND ÜBER DIE FESTGESETZTEN SCHAFFUNG VON EINSTELLPLÄTZEN UND GARAGEN (STELLPLÄTZE IN FERTIGBAUWEISE) (9.12.1971) FACHZEITSCHRIFT.
DER ABSTAND DER EINFAHRTSTOREN STRAßENSEITIG MUSS MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.

5. DACHNEIGUNG
IN BEREICHEN DER BEBAUUNGSPLÄNE SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 25-48 GRAD ZULÄSSIG. ABWEICHUNGEN IN DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND NUR ZUGELASSEN WENN DIES WÜNSCHENSWERT DER BEBAUUNG, GEGENÜBER DIE VORHERRSCHENDE DACHFORM ODER DACHNEIGUNG HABEN. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) SIND NUR BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG. DIE GESAMTLÄNGE DER DACHGAUBEN (FIRSTLÄNGE) NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. GRUNDSTÜCKSEINGRIFFSREGELUNGEN
ART UND AUSFÜHRUNG DER GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SOLLEN IN DER BAUZEICHNUNG IN DEN ANSICHTEN DARGESTELLT WERDEN. EMPFOHLEN: BEGRÜNUNG NICHT ÜBER 1,8m.

7. VORGÄRTEN
DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

8. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN
DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN FÜR STRASSENBAU, WASSERLEITUNG UND KANALISATION SIND ÜBERSCHLÄGIG BEI 8,5m STRASSENBREITE AUF CA. 80 DM/LFM ERMITTELT WORDEN, BEI 11,0m STRASSENBREITE AUF 100 DM/LFM. BEI 7,0m GEMITTEN FRONTMASS AUF 150,- BIS 200,- DM/LFM.

9. RECHTSVERBINDLICHKEIT
MIT RECHTSWIRKSAMKEIT DIESES PLANES VERLIEREN ALLE REGELUNGEN BESTIMMUNGEN UND FESTSETZUNGEN AUS VORAUSGEGANGENEN BEBAUUNGSPLÄNEN IHRE WIRKSAMKEIT.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 20.1.1976 UND DIE PLANAUSLEGUNG AM 24.5.1976 DURCH DIE ELTVTEN ORTSBETVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.
DER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2c ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 24.5.76 BIS 24.6.76 UND NACH ÄNDERUNG IN DER ZEIT VOM 20.12.76 BIS 20.1.77 AUF DEN HÜGEL-MEISTERAMT- STADTBAUAMT- IN GELNHAUSEN ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENGELEGEN.

GELNHAUSEN DS DER MAGISTRAT
UND FOLGENDE
19.12.1967
24.2.1971
12.4.1972
26.9.1977
22.4.1976
gez. C.H. MENGES
STADTRAT

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 29.6.1961 (GVBL. S. 86) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM26.11.1968 (BGBL.I S. 1237) IN VERBINDUNG MIT §4 S UND 11 DES HGO IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBL.S.103) WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ..... BESCHLOSSEN.

GELNHAUSEN DS DER MAGISTRAT
gez. C.H. MENGES
STADTRAT

KATASTERVERMERK
ES WIRD GESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
GELNHAUSEN, DEN 15.11.1978 KATASTERAMT IM AUFTRAG
GEB.B. Nr. 3363/78 G gez. EICHLER
DS

Bescheinigt nach oben stehendem Katastervermerk betreffend der 2. Änderung
Gelnhausen d. 9.4.1980
Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises Katasteramt 6460 Gelnhausen
Im Auftrag

GENEHMIGUNGSVERMERK
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBauG DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 19.1.1977 AZ V/3-61d 04/01 GENEHMIGT.

DARMSTADT DEN 19.1.1977
DS DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
gez. HENSEL

1 ÄNDERUNG GEÄNDERT 10.8.1976

## 2 ÄNDERUNG GEÄNDERT 15.11.1978

BEGRÜNDUNG:

GELTUNGSBEREICH
DER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES VERBINDLICHEN BAUNUTZUNGSPLANES VOLLZOGENEN BODENORDNUNG (BAULANDUMLEGUNG) ERGIBT SICH AUF GRUND DES POSITIV VERLAUFENEN AUSSETZUNGSVERFAHRENS DER SCHAFFUNG EINER PARZELLE IN DER ABSENKBEREICH EINE ABRUNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES IM NORD-ÖSTLICHEN BEREICH ALS ÜBERLEGUNG.

UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VERKEHRSMÄßIGEN BELANGE ENTSTEHEN AUS DER IM UMLEGUNGSVERFAHREN VERBLIEBENEN RESTPARZELLEN IHRE WEITERE BAUNUTZUNGSRECHTE. DIE ÄNDERUNG BERÜCKSICHTIGEN DIESE ÜBERLEGUNGEN ZUM AUSGLEICH DIESER.
DER ENTWICKLUNGSBEDARF AUS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST BEGLEICHEN. DIE ERSCHLIESSUNG DER ENTSTEHENDEN BAUGRUNDSTÜCKE IST SICHERGESTELLT.

VERKEHRSFLÄCHEN
BEIM AUSBAU DER WOHNSTRAßE " IM SETZLING " IST AUFGRUND

11-10-1978

9-11-1978

14-12-1978

10.11.1978

30.4.1979 21.06.1979

31. März 1980
(Michaelis)
Bürgermeister

21.10.1978 10.11.1978

(Michaelis)
Bürgermeister

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. April 1980
Az.: V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 15. April 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

02.07.1980

Ltd. Ing. Reinhuber
Stadtbaurat