

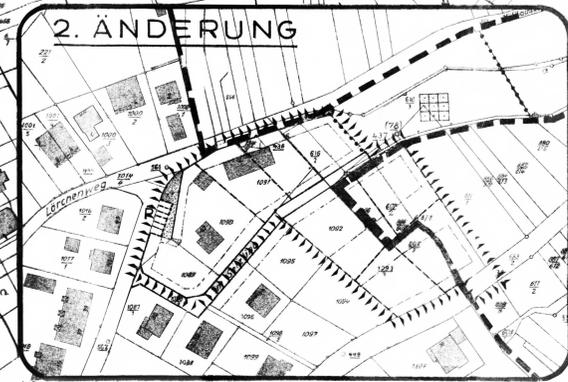
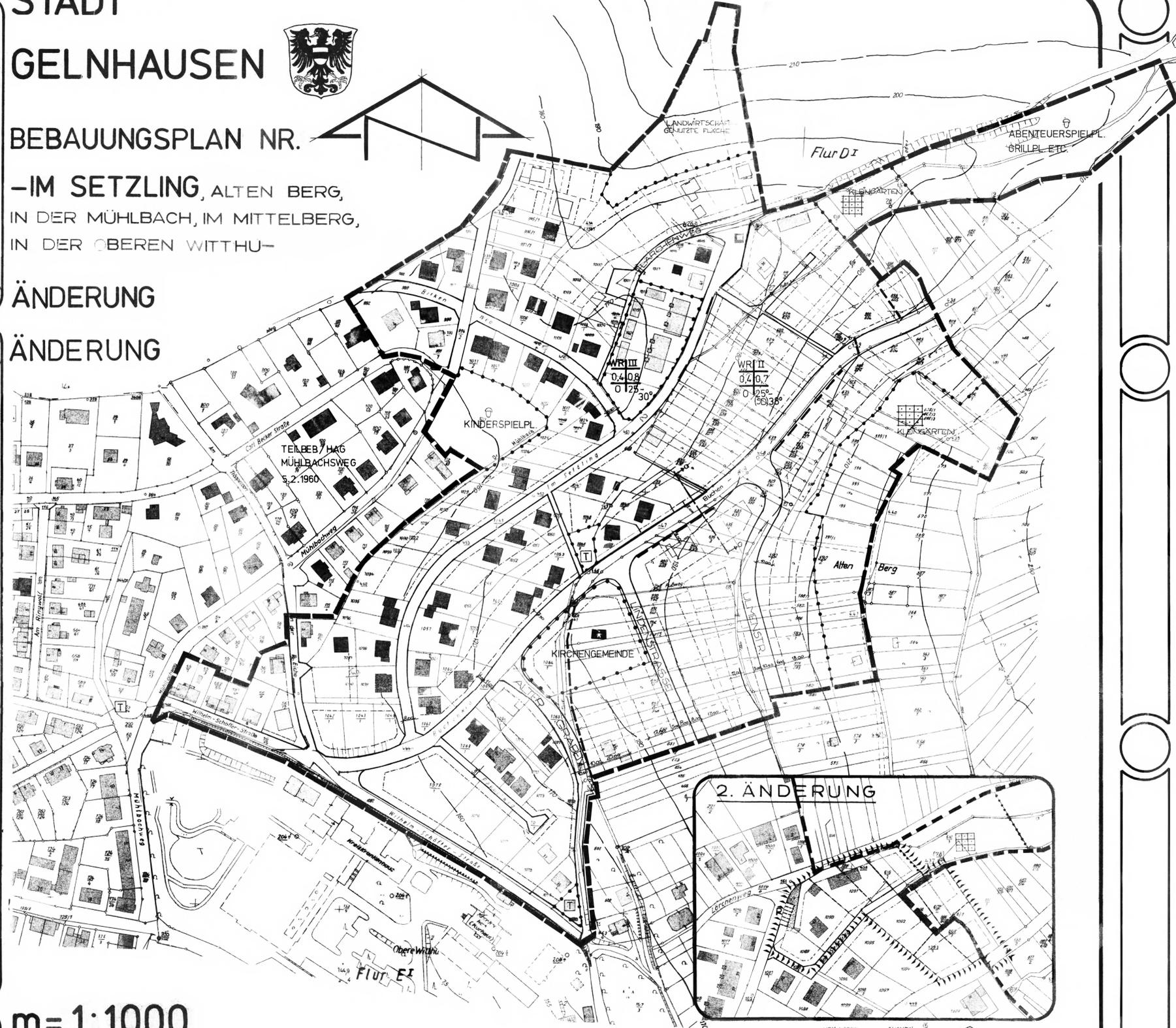
STADT GELNHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN NR.

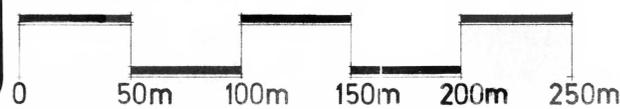
**-IM SETZLING, ALTEN BERG,
IN DER MÜHLBACH, IM MITTELBERG,
IN DER OBEREN WITTHU-**

- 1. ÄNDERUNG
- 2. ÄNDERUNG



IM SETZLING

m = 1:1000



STADTBAUAMT GELNHAUSEN PLANUNGSAMT

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES
BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WR** REINES WOHNGEBIET
- II** FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 0** ZAHL DER VOLLETSCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- GRZ 0,3** OFFENE RAUMWEISE
- GFZ 0,3** GRUNDSTÜCKENZAHL
- GFZ 0,3** GESCHOSSENFÄHIGKEIT
- BAUGEBIETEN (VORBEREITUNG UND HINTERGRUND)
- GESAMT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- TRAFOSTATION
- GARTENFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENVERGRENZUNGSLINIE
- STRAßEN- UND WECHSELFLÄCHEN (EINSCHLIEßLICH FUßWEGE)
- PARKFLÄCHEN

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KINDERSPIELPLATZ
- EINWISCHPLATZ

BESTANDSANGABEN

- EXISTIERENDE BAUWERKE
- MÜHLENSTEIN
- PARZELLENBEREICH

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- INVESTITIONELLE GRUNDSTÜCKSGRANIZEN (VORBEREITUNG)
- GRENZE DES URSprüngLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTL. BBAU- / GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG
- KLEINGARTEN
- GRUNANLAGE

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST IM BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE BESTIMMTEN GEBIETE EINGETRAGEN. DAS GESAMTE BAURECHT IST ALS NEUTRALER WOHNGEBIET (WR) GEMÄSS § 18 ABS. 1, 2 UND 3 DES BAUNUTZUNGSVERORDNUNG AUSGETRAGEN.
2. NÄCHTLICHER GELTUNGSBEREICH:
DIE GRENZEN DES NEUEN BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND AUS DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG ERKENTLICH.
3. BAUWEISE:
DIE BAUWEISE SOWIE DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT. DIE OFFENE RAUMWEISE BEZÜGLICH DER GRABEN SIND PARALLEL ZU DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANZUORDNEN. IM BEREICH DER HANGABAUWERKE SIND NO BAURECHTLICH EMPFENGLICH, ANSONSTEN ZU VERHINDERN.
DIE GRABENHÖHE + DIE FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDEHÖHE IM SCHNITT 0-0 ERSCHEINEN.
4. GARAGEN UND ABSCHELFPLÄTZE:
FLÄCHEN FÜR ABSCHELFPLÄTZE UND GARAGEN SIND ENTSPRECHEND DEN VORGABEN DER STADT GELNHAUSEN ÜBER DIE PFLICHT ZUR SCHAFUNG VON ABSCHELFPLÄTZEN UND GARAGEN (ENTWURFTEIL IN ERKLEINERUNG) (7.12.1973) NACHZUWEISEN.
DER ABSTAND ZUM BEFESTIGTEN STRASSENRAND MUSS HINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.
5. DACHENANLAGE:
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR DACHFLÄCHEN MIT EINER NEIGUNG VON 25-30 ZULÄSSIG. ANSONSTEN IM DACHFORM UND DACHENANLAGE SIND NUR ZULÄSSIG WENN VON MITTENDRIN ZWEI BILDENDE ANSCHAUEN (DACHEN, DACHEN ODER DACHENANLAGE) BILDEBAR SIND. DACHENANLAGE WIRD NUR MIT 1-DECKENSTÜCKIGER BAUWEISE ZULÄSSIG. NEU SIE SINDEN 2/5 DER DACHLÄNGE (STRECKENLÄNGE) NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN:
ART UND RICHTUNG DER GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG SOLLTEN IN DER BAUZEICHNUNG IN DEN ANSICHTEN DARGESTELLT WERDEN. EMPFOHLEN: BEGRÜNUNG NICHT ÜBER 1,80m.

7. VORHARTEN:
DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENVERGRENZUNGSLINIE UND DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND ALS FLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

8. BESCHLÜSSIGUNGSKOSTEN:
DIE ERSCHEIDUNGSKOSTEN FÜR STRASSENBAU, WASSERLEITUNG UND KANALISATION SIND ÜBERSCHLAGIG BEI 0,5m STRASSENBREITHE AUF CA. 800,-,-/DM/LFM ERMITTELT WERDEN. BEI 11,0m STRASSENBREITHE AUF 1000,-,-/DM/LFM BEI 3,00m BREITEN FÜR 150,-,- BIS 200,-,-/DM/LFM.

9. RECHTSWIRKSAMKEIT:
MIT RECHTSWIRKSAMKEIT DIESER PLANES VERLIEREN ALLE BISHERIGEN BESTIMMUNGEN UND FESTSETZUNGEN AUS VORAUSGEANGENEN BEBAUUNGSPLÄNEN IHRE WIRKSAMKEIT.

GELNHAUSEN DS DER MAGISTRAT
*UND FOLGENDE
19.11.1978 GEZ. C.H. MENGES
24.2.1979 STADTRAT
12.10.1979
26.5.1979
22.10.1979

SATZUNG
GEMÄSS §§ 2, 9 UND 10 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGR. I S. 391), § 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG ZUM DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 20.6.1961 (BGR. I S. 86) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM 6.11.1968 (BGR. I S. 123) IN VERBINDUNG MIT §§ 9 UND 51 DER HOH. IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (BGR. I S. 10) WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM BESCHLOSSEN.

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

KATASTERVERMERK
ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

GELNHAUSEN, DEN 15.11.1978 KATASTERAMT
IM AUFTRAG

GELN. N. Nr. 3363/78 GEZ. EICHLER
..... DS

Beschneigt nach oben stehendem Katastervermerk
betreffend der 2. Änderung
Gelnhausen d. 9.4.1980

Der Landrat
des Main-Kinzig-Kreises
Katasteramt
6460 Gelnhausen
Im Auftrag

2 ÄNDERUNG

GEÄNDERT 15.11.1978

GRÜNDUNG:
A) GELTUNGSBEREICH:
IM RAHMEN DER AUF DER GRUNDLAGE DES VERBUNDLICHEN BAULEITPLANES VOLLZUGENEN BODENORDNUNG (BAULANDUMLEGUNG) ERWEITERT SICH AUF GRUND DES POSITIV VERLAUFENDEN AUSBEDECKUNGSBEREICHES DER SCHIFFER BINDERANLAGE IN DEN AUSSENBEREICH EINE ANORDNERUNG DES GELTUNGSBEREICHES IM NORD-ÖSTLICHEN BEREICH ALS UNUMGÄNGLICH.

UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VERKEHRSMÄßIGEN BELANGE ENTSTEHEN AUS DEN IM UMGEBUNGSGEBIET VERBLIBENEN RESTPARZELLEN DREI WEITERE BAUGRUNDSTÜCKE, DIE EINEN ORDNUNGSGEMÄßEN ÜBERGANG ZUM AUSSENBEREICH BILDEN.
DER ENTWICKLUNGSGRUNDSATZ AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST GEBEN. DIE ERSCHLIEßUNG DER ENTSTEHENDEN BAUGRUNDSTÜCKE IST SICHERGESTELLT.

B) VERKEHRSLÄCHEN:
BEIM AUBAU DER WOHNSTRAßE "IM SETZLING" IST AUFGRUND DER UNZUREICHENDEN DARG. GESTALTUNG DES ALS STELL.

ZUNICHT UNTERBLIEBEN. DURCH NEUORDNUNG SOLLEN IN DIESEN BEREICH UNTER WAHRUNG DER NACHBARRECHTLICHEN BELANGE NIMMERE 6 PARKPLÄTZE ENTSTEHEN, DIE DEM RUHENDEN VERKEHR ZUR ZUR ENTLASTUNG DER FAHRBAHN BESTIMMT SIND. MIT DURCHFÜHRUNG DIESER MAßNAHME IST DER BEBAUUNGSPLAN ALS VERWIRKLICHT ANZUSEHEN.

C) ZUR ERSCHEIDUNG DES BAUGEBIETES IST EINE BODENORDNUNG ERFORDERLICH BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER BAULEITPLÄNE NACH § 2 BBAUG

IN DER SITZUNG AM 11.10.1978 BESCHLUSSE DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM SETZLING".

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG NACH § 2 BBAUG

DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG WURDE AM 01.11.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEBOGEN UND MIT DEN BÜRGERN ERÖRTERT NACH § 2 BBAUG.

BETRIEBUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÄHREND DER AUSSTELLUNG DES BAULEITPLANES NACH § 2 BBAUG.

DIE STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE BEI DER 2. ÄNDERUNG WEITESTGEGEND BERÜCKSICHTIGT.

DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 18.10.1978 DEN ENTWURF VOM 11.10.1978 FÜR DIE 2. ÄNDERUNG, DIE BEGRÜNDUNG UND DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ALS GRUNDFLÄCHEN ANGENOMMEN UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, SOWIE DIE ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BESCHLOSSEN.

DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG HAT VOM 20.10.1978 BIS 20.10.1978 GEMÄSS § 2 BBAUG ÖFFENTLICH UND ORTSÜBLICH AUSGELEGEN.

GELNHAUSEN, DEN 22.10.1978

.....
DER MAGISTRAT
.....
Bürgermeister

SATZUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GELNHAUSEN HAT DEN IN IHRER SITZUNG AM 24.10.1978 2. ÄNDERUNG VOM 11.10.1978 NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDIENKEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GELNHAUSEN, DEN 22.10.1978

.....
DER MAGISTRAT
.....
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK
DIE IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GELNHAUSEN IN DER SITZUNG VOM BESCHLOSSENE 2. ÄNDERUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES WIRD HERMIT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

Genehmigt
am 15. April 1980
Nr. V 73-61/101
Darmstadt, den 15. April 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrag

.....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GENEHMIGUNGSVERMERK
DIE IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GELNHAUSEN IN DER SITZUNG VOM BESCHLOSSENE 2. ÄNDERUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES WIRD HERMIT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

Genehmigt
am 15. April 1980
Nr. V 73-61/101
Darmstadt, den 15. April 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrag

.....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

1 ÄNDERUNG

GEÄNDERT 16.6.1976

IN KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES § 12 BBAUG AM 02.07.1980 DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG IN DEN RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DES RATHAUSES GELNHAUSEN, OBERMARKT 7, EINGESEHEN WERDEN. (AUSKUNFTSPFLICHT ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 19.1.1977 ... AZ V 13-61d 04101 ... GENEHMIGT

DARMSTADT DEN 19.1.1977

DS DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
..... GEZ. HENSFL

IN KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES § 12 BBAUG AM 02.07.1980 DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG IN DEN RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DES RATHAUSES GELNHAUSEN, OBERMARKT 7, EINGESEHEN WERDEN. (AUSKUNFTSPFLICHT ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 19.1.1977 ... AZ V 13-61d 04101 ... GENEHMIGT

DARMSTADT DEN 19.1.1977

DS DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
..... GEZ. HENSFL

9 FEBR. 1976