BEBAUUNGSPLAN

gem. §§ 2,8 u.9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I Nr.30)

KREISSTADT GELNHAUSEN

ÄNDERUNG für die Ortsteile: "In der Aue - Galgenfeld"

Maßstab 1:1000

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21. März 1969 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . auf dem Rathaus -Stadtbauamt - in Gelnhausen zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Die Offenlegung ist am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gelnhausen, den . . . . . Der Magistrat

. . . . . .
Bürgermeister

S a t z u n g .

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 30.6.1961 (GVBl. S.80) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S.103) wurde diese Bebauungsplanänderung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am . . . . . beschlossen.
Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. WR - II o 4 (o.7) Reines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,4, Geschoßflächenzahl o,7
4. WR - II o 3 (o.9) Reines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,3, Geschoßflächenzahl o,9
5. WA - II o 3 (o.6) Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,3, Geschoßflächenzahl o,6
6. MI - II o 4 (o.7) Mischgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,4, Geschoßflächenzahl o,7
7. MI II - II o 3 (o.9) Mischgebiet, drei- bis viergeschossig, Grundflächenzahl o,3, Geschoßflächenzahl o,9
8. GE - II o 8 (1.2) Gewerbegebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl o,8, Geschoßflächenzahl 1,2 - Zugelassen sind nur rauch- und geruchlose Gewerbebetriebe.
9. Straßenverkehrsflächen vorhanden - geplant
10. Baugrenze
11. Vorgebene Baugrundstücksabgrenzung (unverbindlich)
12. HALLENBAD Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schulgelände, Hallenbad, Kindertagesstätte u.a.m.)
13. Sportfeld Öffentliche Grünflächen (Sportanlage, Übungsfeld, Kinderspielplatz)
14. P Öffentliche Parkflächen
15. Die weiteren Festsetzungen sind dem Bebauungsplan von 16.9.67 zu entnehmen.

Gelnhausen, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g .

Im Hinblick auf den vom Schulträger angemeldeten Flächenbedarf zum Bau einer Hauptschule, sowie anderer von der Stadt benötigter Gemeinbedarfsflächen hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Gelnhausen am 21. März 1969 beschlossen den Bebauungsplan für die Ortsteile " In der Aue - Galgenfeld " aus dem Jahre 1967 entsprechend abzuändern. Zur Sicherung der Bauleitplanung war eine Veränderungssperre gemäß § 14 BBauG angeordnet worden.
Von Änderung betroffen sind die Ausweisungen von Gemeinbedarfsflächen für

a) Errichtung einer Hauptschule mit einem angemeldeten Flächenbedarf von ca 3 - 4 ha,
b) Errichtung eines Hallenbades mit Flächenbedarf von ca 0,2 ha,
c) Errichtung einer Kindertagesstätte mit Flächenbedarf von ca 0,2 ha
und d) Erweiterung des Amtsgerichtes.

Das bisherige Gelände zum Neubau eines Postamtes erhält eine Anbindung an die Philipp-Reis-Straße. Die Einplanung eines Übungsspielfeldes soll das Sportgelände - öffentliche Grünfläche - ergänzen.
Die Erschließung der o.a. Maßnahmen erfolgt z.T. über vorhandene Ortsstraßen, die entsprechend dem ermittelten Bedürfnis zu verbreitern waren, zum andern über eine Verbindungsstraße vom Uferweg zur Westspange, die nach einem Entwurf des Straßenbauamtes diesem Bebauungsplan beigefügt ist. Die Verbindungsstraße ist Teil der Ortsstraße " Im Anger " und soll einem Bestfall des Bauamtes zufolge nicht als diese Verbindungsstraße angeschlossen werden, um dort ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten. Ausreichende Parkmöglichkeiten für die Besucher der Sporteinrichtungen und des Hallenbades sind in unmittelbarer Nähe vorgesehen.
Die versorgungsmäßige Erschließung ist durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Die das geplante Schul- und Hallenbadgelände überspannende Starkstromleitung wird nach Angabe des Versorgungsträgers durch ein Starkstromkabel ersetzt.
Im Bereich der den Maßnahmen der öffentlichen Einrichtungen angrenzenden sind aus ihrer Durchführung bodenordnende Maßnahmen erforderlich.
Die Erschließungskosten sind vor jeweiligem Baubeginn durch öffentliche Ausschreibung zu ermitteln.

Gelnhausen, den . . . . . Der Magistrat

. . . . . .
Bürgermeister

Nachträge:

1. [redacted] mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte berechtigen die Gemeinde Gelnhausen, auf den betreffenden Grundstücksflächen Fernmeldekabel zu verlegen, zu unterhalten und zu betreiben.
1.2 Über und in unterirdischer Nähe der Kabel - etwa 50 cm seitwärts der Kabel - dürfen keine Einrichtungen auf der Grund und Boden errichtet werden, durch die die Kabel gefährdet oder beschädigt werden können (z.B. Bauaufbauten, Anlage von Lichtmastgruben, Lichtfundamente usw. usw.), der eigenmächtige Aufgrabungen und sonstigen Arbeiten in unzulässiger Nähe der Kabel ist die Gemeinde Gelnhausen rechtzeitig zu verständigen, damit Gefahrdaten zur Verhütung von Kabelschäden gegeben gefertigt werden können.
1.3 Der Planung von Leitungen für gewerbliche (z.B. Gasleitungen) im einem Abstand von weniger als fünf Meter von den Kabeln muß die Gemeinde Gelnhausen unverzüglich verständigt werden.
1.4 Zur Sicherung der Leitungsrechte ist von der Gemeinde Gelnhausen - soweit erforderlich - mit den jeweiligen Grundstückseigentümern noch eine besondere Vereinbarung zu treffen. [illegible]
1.5 Für die Versorgungsträger der Kabel- und Leitungsrechte gilt das unter 15.1 bis 15.4 Gesagte sinngemäß.
1.6 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (FW = Fernwärmeleitungen, E = Kabelleitung, G = Gasleitung, W = Wasserleitung, K = Kanalisation, S = Sickerleitung)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Katasterkarten des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Gelnhausen, den . . . . . Katasteramt
Im Auftrage

. . . . . .
Gemäßer . . . . . .

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 3 Abs. 4 VGO im Verbindung mit § . der Kreisordnung von Gelnhausen/Gelnhausen vom . . . . . in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt.
Durch Erlaß vom 19.4.1971 und 1971 der Aufsichtsbehörde erfolgtlich vom . . . . . bis Bekanntmachung. Der Bebauungsplan ist seit . . . . . rechtsverbindlich geworden.
Gelnhausen, den . . . . . Der Magistrat

. . . . . .
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk :

BEARBEITET: Gelnhausen, im Dezember 1970
ERGÄNZT: . . . . . im Juni 1971

STADTBAUAMT