



Die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Ortsteil "Auf'm Kerngraben - In der Stoffelhöhle" und Ortsteil "Auf dem Wolfsrain" wurde am 7. Oktober 1966, für den Ortsteil "Über der Hölle" und Ortsteil "Im Blümesgrund" am 28. Febr. 1967 durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Hailer, den ..... Der Gemeindevorstand  
..... Bürgermeister

Der Flakentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bldpl. in der Zeit vom 23. 10. 67 bis 24. 11. 1967... auf den Bürgermeister Hailer zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 24. 11. 1967... öffentlich bekanntgemacht worden.

Hailer, den ..... Der Gemeindevorstand  
..... Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bldpl. vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bldpl. vom 20. 6. 1961 (GBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1952 (Bbl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HO in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GBl. S. 103) wurde dieser Bebauungsplan für die Ortsteile "Über der Hölle", "Auf'm Kerngraben - In der Stoffelhöhle", "Im Blümesgrund" u. "Auf dem Wolfsrain" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. 2. 1967... beschlossen.

Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

1. - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bldpl.)
3. Reines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4
4. Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4
5. Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,7
6.
  - 6.1 Geplante Wohnhäuser - Die Firsthöhe ist einschaltend.
  - 6.2 Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich.
  - 6.3 Die Gebäudehöhe an der taalseitigen Außenwand, gemessen vom Gelände bis zum Dachanschnitt, darf bei eingeschossiger Bebauung 5,75 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,50 m nicht übersteigen.
  - 6.4 Die taalseitige Gebäudehöhe einschließend der Firsthöhe darf nicht größer sein als die Gebäuelänge.
  - 6.5 In den Bebauungsblöcken sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung 25° - 50° betragen darf.
  - 6.6 Bei bereits vorhandener Bebauung sind die Höhen in Form und Neigung der Dachoberfläche anzuschließen.
  - 6.7 Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
  - 6.8 Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft.
  - 6.9 Die sichtbaren Außenflächen des Keller- bzw. Untergeschosses sind dunkel zu tünchen.
7. - - - - - 7.1 Baugrenze  
7.2 Die Baugrenze für Garagen wird unabhängig von der reichereich festgelegten Baugrenze generell auf 3,0 m festgelegt.
8. - - - - - Geplante Baumstreckengrenze (unverbindlich)
9. Verkehrsflächen vorhanden - geplant
10. Öffentliche Grünflächen
11. Straßen- bzw. Geländehöhen über NN
12. Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten übersteigbaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.

Hailer, den ..... Der Gemeindevorstand  
..... Bürgermeister

Begründung.

Da die verfügbaren Bauplätze nahezu aufgebraucht sind, beabsichtigt die Gemeinde Hailer einen Bebauungsplan für die Ortsteile "Über der Hölle", "Auf'm Kerngraben - In der Stoffelhöhle", "Im Blümesgrund" und "Auf dem Wolfsrain" aufzustellen. Auser eines Flächennutzungsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz aus dem Jahre 1950 mit seinen sechs Ergänzungen bis zum Jahre 1955, besitzt die Gemeinde nur zwei Teilbebauungspläne nach dem Bldpl. für die Ortsteile "Königsburgallee" und "Die oberste Dreieckzone". In dem Flächennutzungsplan war bereits ein Teil der vorliegenden Bebauungsgebiete als baueigentlich festgelegt. Neu auszuweisen werden Teilestücke der Fluren "Auf'm Kerngraben" und "Im Blümesgrund".

Von einer Neuauflistung des Flächennutzungsplans soll vorerst Abstand genommen werden, da bei der geringen Ausdehnung der Neubaugebiete dieser Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die Anweisung der Baumstrecke erfolgt entsprechend dem vorhandenen Baubestand und der beabsichtigten Nutzung als reines- bzw. allgemeines Wohngebiet.

Eine Anweisung von Flächen für den Gemeinbedarf ist in dem vorliegenden Geltungsbereich nicht erforderlich, da sie an anderer Stelle in ausreichender Größe vorhanden sind.

Als öffentliche Grünfläche soll beim bestehenden Turm- und Sportplatz ein Festplatz, der gleichzeitig als Übungsgelände dienen kann, angelegt werden.

Die Erschließung der Neubaugebiete, die sich durchweg am Ortsrand befinden, baut auf vorhandenen Ortsstraßen auf. Verkehrsstraßen werden von der Neuplanung nicht berührt.

Eine Bebauung der Neubaugebiete kann erst nach durchgeführter Anlage und Grenzregelung erfolgen. Die Anordnung dafür ist von der Gemeinde bereits erlassen worden.

Wasser- und Stromversorgungsstränge sind die Kreiswerke Hainhausen. Die Schutzwasserentwässerung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalsystem, welches nach innenaußenförmig geneigten Flüssen in den vergangenen Jahren verlegt wurde.

Die Kretschliedungskosten für Straßenbau und Kanalisation sind Straßenbreite überschlägig auf 150,- bis 180,- M. ermittelt worden.

Hailer, den ..... Der Gemeindevorstand  
..... Bürgermeister

Es wird beschlossen, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Sachverhalt der Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gelnhausen, den ..... Katasteramt  
..... i. V.

Gen. Bldpl.

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am ..... genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 2 zusammen mit seiner Begründung ab sofort für alle Leute von zwei Wochen offengelegt und kann in den Dienststunden der Gemeindeverwaltung Hailer während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Offenlegung wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Hailer, den ..... Der Gemeindevorstand  
..... Bürgermeister

Nachträge und Genehmigungsverweise:

Bearbeitet: Gelnhausen, im September 1967  
Der Kreisausschuss des Landkreises Gelnhausen  
Kreisausschuss - Planungsstelle  
Gen. Beyer

**Bebauungsplan**  
Gem. § 12, Abs. 9 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 60 - BGBI. Nr. 30

**Gemeinde Hailer**  
Kreis Gelnhausen

A = Ortsteil „Über der Hölle“  
B = „Auf'm Kerngraben - In der Stoffelhöhle“  
C = „Im Blümesgrund“  
D = „Auf dem Wolfsrain“

Maßstab 1:2000