



ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- NUTZUNGSGRENZE
- WP REINES WOHNGEBIET
- WA BEBAUBARE FLÄCHE
- WA ALLOEMEINES WOHNGEBIET
- BEBAUBARE FLÄCHE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GRZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- KSP KINDERSPIELPLATZ
- WASSERLEITUNG
- FAHRRADWEG - EINSCHL. BUNDESTRASSE
- EINBAHNVERKEHR
- SCHNITTSTELLE
- PLANIMETRIE VON BÄUMEN
- DAUERLEINGARTEN
- STRASSENBEGLEITUNGS PARKPLATZE

Der Magistrat der Stadt Gelnhausen hat am 22. Juni 1960 (Sitzung Nr. 10) beschlossen, den Bebauungsplan 'Im Neuen Berg' zu genehmigen. Die Ausführung dieses Bebauungsplans ist Sache der Bauherren. Die Kosten der Herstellung des Bebauungsplans trägt die Stadt Gelnhausen.

STADT GELNHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
'IM NEUEN BERG'
1:1000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 04. durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

GELNHAUSEN, DEN 07. APRIL 1961
 DER MAGISTRAT
 STADT RATH

Die Annahme des BP als Grundplan und die Anordnung der Offenlegung wurde am 26.03.1960 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat Gem. § 2 Abs. 6 BBAUG in der Fassung vom 25.8.1959 durch den RATHAUS-STADTBAUAMT - ZIMMER 205 in GELNHAUSEN ZU JEDEMANN'S EINSICHT OFFENGELEGEN. Die Offenlegung wurde am 02.08.1960 bekanntgemacht.

GELNHAUSEN, DEN 07. APRIL 1961
 DER MAGISTRAT
 STADT RATH

GEMÄSS § 2.8 UND 10 DES BBAUG VOM 23.6.1960, § 1 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1960 IN VERBINDUNG MIT § 3 UND 51 DER HGO IN DER FASSUNG VOM 17.1960 WURDE DIESE BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 02.08.1960 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GELNHAUSEN, DEN 07. APRIL 1961
 DER MAGISTRAT
 STADT RATH

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES EIGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Die Flurstücke Gelnhausen Flur P 102 55 7-12 7517 189 und Flur 7 12, 301 311 321 32 38, 42, 42, 43 92 51 54 sind durch die Veranlassung vom Oktober 1959 verändert. Die Übernahme im Grundbuch und Kataster ist noch nicht erfolgt.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT ABLAUF DES.....DEM ERSCHLUNGSSTAG DER DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ENTHALTENDEN AUSGABE DES GELNHAUSER TAGEBLATTES NACH § 12 BBAUG RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEM. DEN VORSCHRIFTEN DES § 12 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 8 DER HAUPTSATZUNG DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN I.D.F. VOM.....WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDEMANN'S EINSICHT IN GELNHAUSEN, RATHAUS, OBERMARKT 7, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER 205 BEREITGEHALTEN UND ÜBER SEINEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

Der folgende Text ist Bestandteil des Bebauungsplans:

- In Gebieten mit weitgehender Baulosigkeit ist zulässig eine Gebäudehöhe von 6,50 m über natürlichem Gelände bis Dachanschnitt zulässig, bergseitig maximal 3,50 m über natürlichem Gelände.
- Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen, die Summe der Neigungswinkel darf 70° nicht überschreiten. Mindestdachneigung 12°.
- Dachaufbauten (Cubus) sind nicht gestattet.
- Für die Dachneigung ist Anstrichmaterial zu verwenden.
- Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,50 m sein.
- Für die nördliche Baugrenze "Im Goldberg" ist im Rahmen der Bodenordnung die Wasser- und Abwasserkanäle durchzuführen. Die im Bereich liegenden Grundstücke sind Grundbesitzer zu sichern.
- Bei Zweifamilien- oder Mehrfamilienhäusern sind an Straßen unter 4,25 m Breite ein Abstellplatz über die von der HGO geforderten Plätze nachzusetzen.

Begründung:
 Der Stadtteil Roth eine kleine und wichtige Funktionszone. Ortsstruktur vom Norden zu geben, bei der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Er soll das Gebiet zwischen Gelnhäuser Straße, Im Neuen Berg und Im Neuen Berg beinhalten. Die bereits vorhandene Bebauung soll an der jetzigen Planung konzipiert werden.

Das angrenzende Gebiet, nördlich der Straße "Im Neuen Berg" wird erst im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans "Im Goldloch" dargestellt, da die Aufteilung dieses Gebietes noch nicht geklärt werden kann.

Im wesentlichen ist ein reines Wohngebiet gedacht. Das zum größten Teil bebauten Gebiet, das an den alten Ortskern anschließt, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen, da dort bereits Geschäfte und kleine Betriebe vorhanden sind.

Für das Gebiet ist ein Kinderspielfeld ausgewiesen. Schulbauanfragen sind im Bereich nicht erforderlich, da die vorhandenen Anlagen des Stadtteiles Roth ausreichend sind.

Die Höhenverhältnisse wurden in dem Bebauungsplan nicht dargestellt. Wegen der teilweise extremen Steigungen wurde der gesamte Plan, bei Eintragung der Höhenlinien sehr unübersichtlich. Jedoch wurden sie in den Arbeitsunterlagen immer in der alten und neuen Form unterzogen.

Die Steigungsverhältnisse übersteigen nur an zwei ungünstigen Stellen geringfügig die 10 %.

Die Erschließungskosten betragen nach überschlägigen Ermittlungen für Straßen, Gehwege, Schlämmgraben, Kanal, Beleuchtung, Wasserversorgung und Trafostationen ca. 3.000.000,- DM.

Zu der vorhandenen Bebauung können noch ca. 40 ein- und zweigeschossige Wohngebäude erstellt werden.

Bei durchschnittlich 1,5 Wohneinheiten mit 2,7 Einwohnern bringt dieses Baugelände eine Bevölkerungszunahme um 160 Personen.

UMLIEGUNGSVERMERK
 FÜR DIE BODENORDNENDE MASSNAHME IST EINE UMLIEGUNG ERFORDERLICH

INGENIEURBÜRO
 BEBAUUNGSPLAN DER STADT GELNHAUSEN
 STADTEIL ROTH
 PLANGEBIET 'IM NEUEN BERG' U.A.
 1:1000

Genehmigt
 mit den Anlagen
 der Vfg. vom 21. JULI 1961
 Nr. V 13-61/0 0 0 1
 Darmstadt, den 01. JULI 1961
 Der Regierungspräsident
 in Ludwigshafen