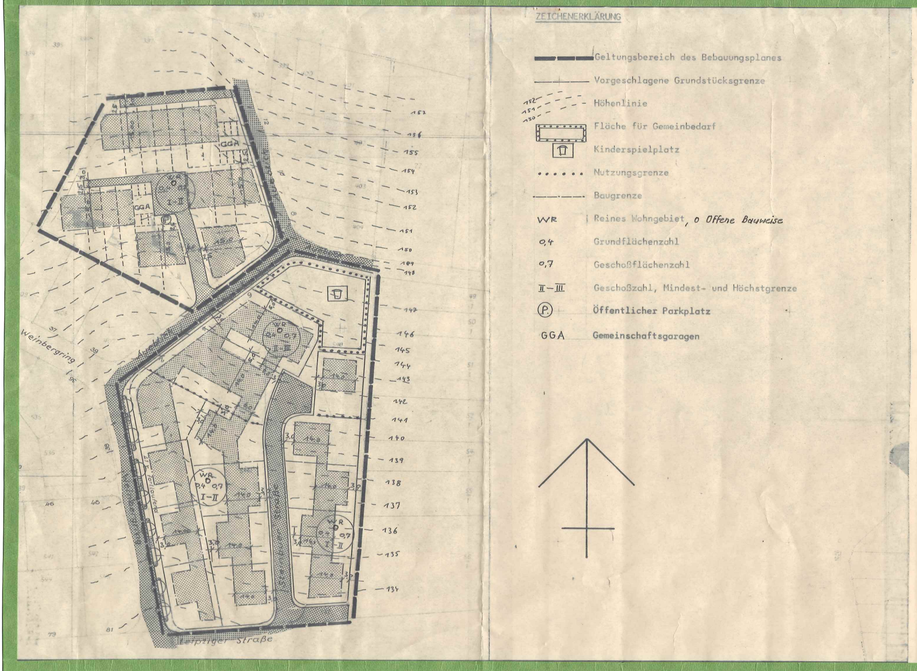


ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kinderspielplatz
- Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- WR — Reines Wohngebiet, o Offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,7 — Geschoßflächenzahl
- II - III — Geschoßzahl, Mindest- und Höchstgrenze
- (P) — Öffentlicher Parkplatz
- GGA — Gemeinschaftsgaragen

SATZUNG über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes "Weinberg 2"

Gemäß §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. I S. 103) sowie der §§ 2 Abs. 1 und 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.8.1976 (BGBl. I S. 2257) und des § 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenselbold am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Dachausbildung
   Bei geneigten Dächern ist eine Neigung von 24 bis 36° a.T. zulässig. Kniestöcke oberhalb des zweiten Geschosses sind nicht zulässig. Bei asymetrischen Dächern darf eine Dachseite nicht steiler als 30° sein. Die zweite Seite kann eine beliebige Dachneigung haben.
2. Einfriedigungen
   Einfriedigungen sind transparent zu gestalten und ohne massive Zwischenpfosten, außer an Grundstückszugängen und Grundstücksgrenzen herzustellen.
   Straßenseitige Einfriedigung max. 1.00 m hoch, davon höchstens 0,30 m Sockel. Seitliche und rückwärtige Einfriedigung max. 1,20 m hoch.
   Werden Stützmauern notwendig, so sind diese bis zu 1.00 m Höhe zulässig. Gemessen wird parallel zur Oberkante Gehweg bzw. Geländezuschnitt. Ist der Geländeunterschied höher als 1.00 m so ist der Rest des Höhenunterschiedes nicht steiler als 1 : 2 abzuböschen.
3. Werbeanlagen
   Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an oder auf Schornsteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen angebracht werden. Freistehende Werbetafeln sind zulässig.
   Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blinkendem Licht, sich bewegende Konstruktionen, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projezierte Werbebilder. Die Schriftshöhe darf max. 0,45 m nicht überschreiten.

§ 2

Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langenselbold, den

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

BEGRÜNDUNG:

BEI DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WEINBERG I" VOM 24.11.1976 WURDE EIN KLEINER TEIL VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN. AM 8.2.1977 HAT DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN EINEN NEUEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DIESEN AUSGEKLAMMERTEN TEIL MIT DER BEZEICHNUNG "WEINBERG II" AUFZUSTELLEN. AN STELLE DER URSPRÜNGLICH VORGESEHENEN HOCHGESCHOSSIGEN BEBAUUNG SOLL JETZT EINE KLEINGLIEDERIGE BAUWEISE ANGESTREBT WERDEN. DAZU WIRD ES NOTWENDIG, DIE BEIDEN QUARTIERE JEWEILS DURCH EINE ZUSÄTZLICHE STICHSTRASSE ZU ERSCHLIESSEN.
BEI DEM VORLIEGENDEN PLAN HANDELT ES SICH NICHT UM EIN NEUES BAUGEBIET. ES SOLL NUR EINE UMPLANUNG EINES OHNEHIN ERSCHLOSSENEN GEBIETES ERFOLGEN. DA DAS GELÄNDE FAST AUSSCHLIESSLICH IM BESITZ DER GEMEINDE IST UND EINE VIELZAHL VON BAUPLATZINTERESSENTEN BEI DER GEMEINDE REGISTRIERT SIND, ERSCHEINT ES NOTWENDIG, DEN VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUR RECHTSKRAFT ZU BRINGEN.

FOLGENDE FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

1. Gebäudehöhe
   Die Gebäudehöhen werden von Oberkante des natürlichen Terrains gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
   Folgende Gebäudehöhen sind maximal zulässig:
   eingeschossige Bebauung bergseitig 3,25 m
   zweigeschossige Bebauung bergseitig plus 2,75 m
2. Sockelhöhe bergseitig maximal 0,25 m
3. Die mindestgrundstücksgröße für ein Wohnhaus beträgt 230 qm

BEARBEITET VON DER GEMEINDEVERWALTUNG LANGENSELBOLD
IM MAI 1979

OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BBAUG NACH BEKANNTMACHUNG AM 26.6.1979 IN DER ZEIT VOM 2.7.1979 BIS 3.8.1979

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.9.1979

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBAUG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT
Genehmigt
mit Vfg. vom 10. Dez. 1979
Az. V/3-61 04/01
Darmstadt, den 10. Dez. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DARMSTADT, DEN .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

.....

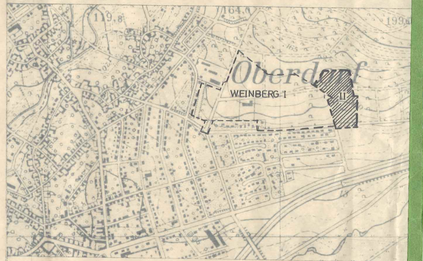
VERKÜNDET DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN ~~WURDE~~ WIRD GEM. § 12 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 10 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE LANGENSELBOLD VOM 6. 7. 1977 - ZULETZT GEÄNDERT DURCH SATZUNG VOM 14. 2.1978 - ~~IN DER ZEIT VOM~~ AB 28.1.1980 ~~BIS~~ ..... AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER LANGENSELBOLDER ZEITUNG - AUSGABE VOM 26.1.80 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 26.1.1980 RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LANGENSELBOLD

BEBAUUNGSPLAN AM WEINBERG II
MASSTAB 1:1000
1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN
MASSTAB 1:10 000



Gemäß Erlaß des Hess. Min. d.Fin. v. 13.12.1966 - K 4410 A - 11 -IV C 2 bescheinige ich hiermit, daß als Unterlagen für diesen Bebauungsplan amtliche Planunterlagen des Katasteramtes Hanau/Main benutzt worden sind, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bestätigt worden ist.

Hanau, den 20.9.1979

Öffentl. best. Verm.Ing.