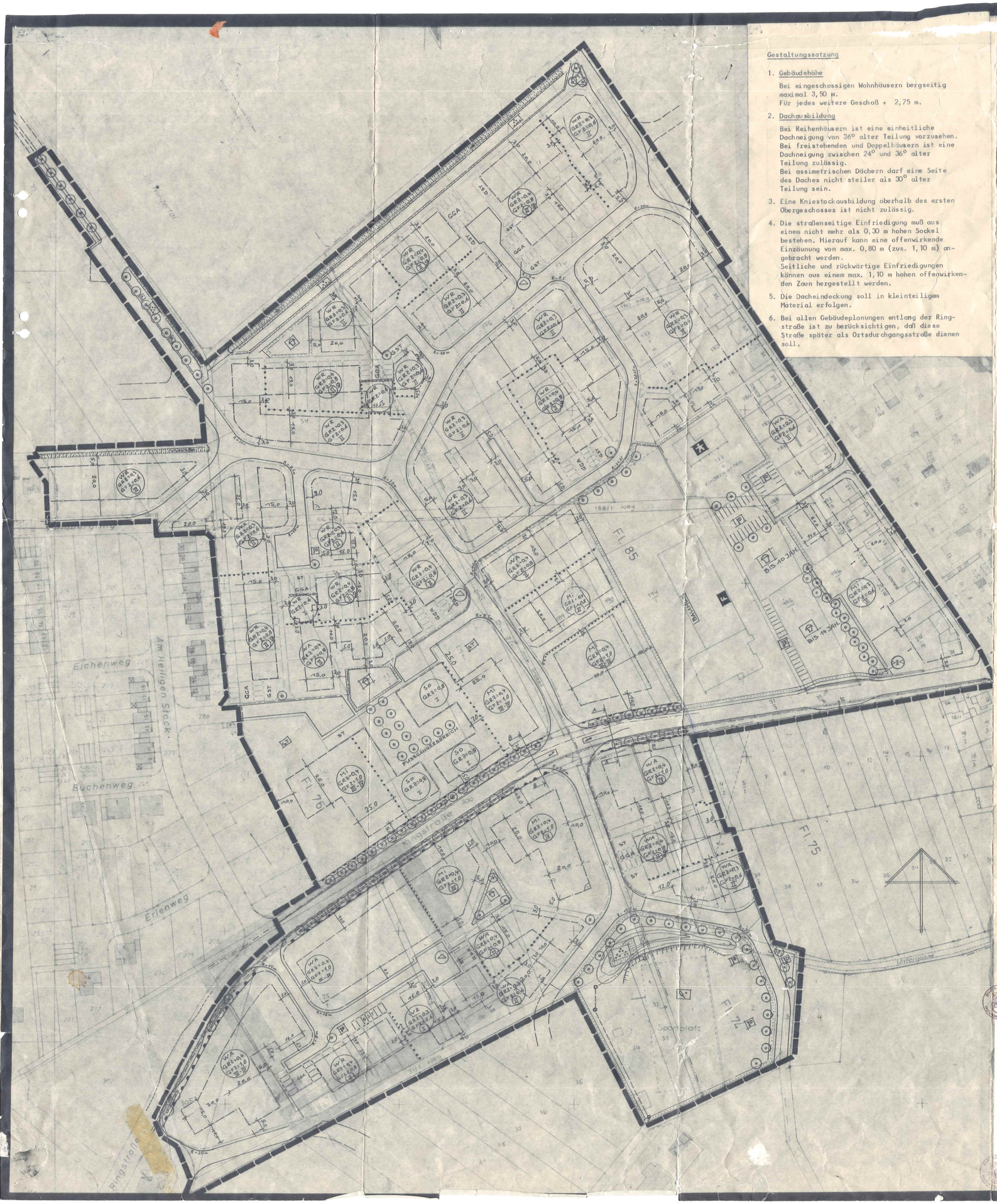


Gestaltungssatzung

1. Gebäudehöhe

   Bei eingeschossigen Wohnhäusern bergseitig maximal 3,50 m.
   Für jedes weitere Geschoß + 2,75 m.

2. Dachausbildung

   Bei Reihenhäusern ist eine einheitliche Dachneigung von 36° alter Teilung vorzusehen.
   Bei freistehenden und Doppelhäusern ist eine Dachneigung zwischen 24° und 36° alter Teilung zulässig.
   Bei assimetrischen Dächern darf eine Seite des Daches nicht steiler als 30° alter Teilung sein.

3. Eine Kniestockausbildung oberhalb des ersten Obergeschosses ist nicht zulässig.

4. Die straßenseitige Einfriedigung muß aus einem nicht mehr als 0,30 m hohen Sockel bestehen. Hierauf kann eine offenwirkende Einzäunung von max. 0,80 m (zus. 1,10 m) angebracht werden.
   Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen können aus einem max. 1,10 m hohen offenwirkenden Zaun hergestellt werden.

5. Die Dacheindeckung soll in kleinteiligem Material erfolgen.

6. Bei allen Gebäudeplanungen entlang der Ringstraße ist zu berücksichtigen, daß diese Straße später als Ortsdurchgangsstraße dienen soll.

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenzbebauung zwingend
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Geschoßzahl Höchstgrenze
- II-IV — Geschoßzahl Mindest. bezw. Höchstgrenze
- (II) — Geschoßzahl zwingend
- g — geschlossene Bauweise
- Baumreihe
- Einzelbaum
- Grünanlage gem. Punkt B.2 der Begründung
  (Festsetzung gem. § 9 (1) BBauG)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Rastplatz
- öffentlicher Parkplatz
- Kinderspielplatz
- F — Feuerwehr
- Grünanlage
- Tennisplatz
- Graben mit Fließrichtung
- Böschung
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- ST — Pkw-Stellplätze
- Gasleitung
- Postkabel
- Wasserleitung
- Umformerstation (geplant)
- SO — Sonderbaugebiet (nur für Geschäfte, Gaststätten und Büros)
- Gasdruckregelanlage
- 20 kV Kabel geplant
- Zufahrtsverbot

WEGE- UND STRASSENQUERSCHNITTE

- NICHT BEFAHRBARER WOHNWEG (Pflasterweg)
- ANLIEGERSTRASSE
- SAMMELSTRASSE
- ANBAUFREIE SAMMELSTRASSE (Normalprofil)
- ANBAUFREIE SAMMELSTRASSE (Schnitt A-A)
- ANBAUFREIE SAMMELSTRASSE (Schnitt B-B)

VERKÜNDET: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 + 4 der Hauptsatzung der Stadt Langenselbold vom 09.12.1981 - zuletzt geändert durch Satzung vom 22.11.1984 - ortsüblich durch Veröffentlichung in der Langenselbolder Zeitung Ausgabe vom 06. September 1985 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 07. September 1985 rechtskräftig geworden.

Der Magistrat
i.V.
Erster Stadtrat

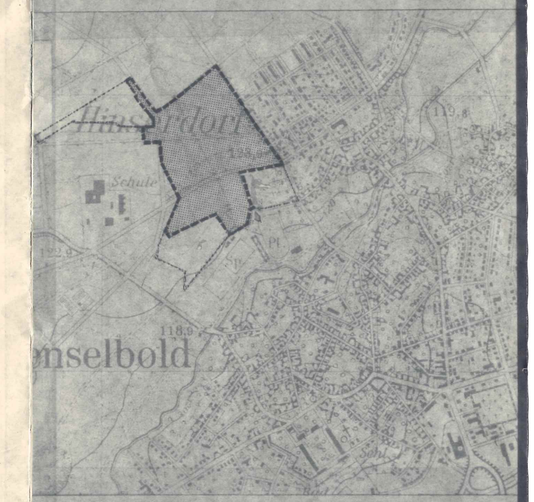
STADT-LANGENSELBOLD

BEBAUUNGSPLAN „RINGSTRASSE" MIT INTEGR. LANDSCHAFTSPLAN

MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:10 000



BEARBEITET: VON DER GEMEINDEVERWALTUNG LANGENSELBOLD
in Juni 1980 / Letzte Ergänzung Juni 1985

BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BBauG durch Veröffentlichung in der Langenselbolder Zeitung am 7.6.1980

DARLEGUNG der Planungsabsichten gemäß § 2a (2) BBauG in der Bürgerversammlung am 18. Juni 1980 nach Bekanntmachung vom 6. Juni 1980 durch Veröffentlichung in der Langenselbolder Zeitung am 10. Juni 1980.

OFFENLEGUNG des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach Bekanntmachung am 15.11.1983
in der Zeit vom 25.11.83 bis 27.12.83

BESCHLOSSEN als Satzung gemäß § 10 BBauG durch die Gemeindevertretung am 1.2.1984

Der Bürgermeister
Ebner

Stadt Langenselbold Main-Kinzig-Kreis

GENEHMIGT gemäß § 11 BBauG durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt

Darmstadt, den .....

Der Regierungspräsident

Genehmigt
mit Vfg. vom 2.11.1984
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 198
Der Regierungspräsident
In Auftrag

~~VERKÜNDET~~ ~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12~~ BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Langenselbold vom 09.12.1981 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Langenselbolder Zeitung Ausgabe vom 06. September 1985 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 07. September 1985 rechtskräftig geworden.

I.V.
Erster Stadtrat

Gemäß Erlaß des Hess. Min. d.Fin. v. 13.12.1966 - K 4410 A - 11-IV C2 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 24.8.1984

Öffentl.best. Verm.Ing.