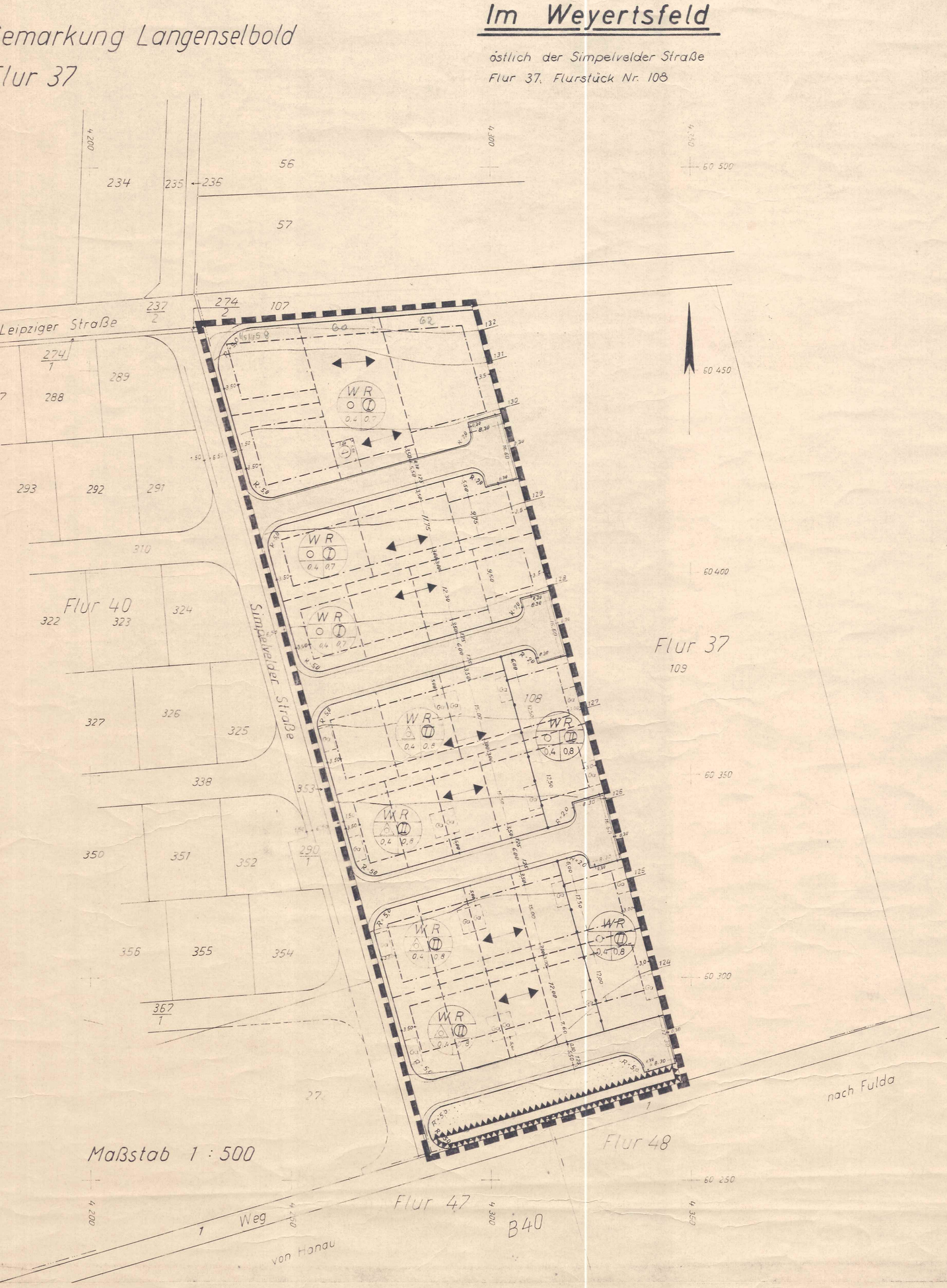
Bebauungsplan

Im Weyertsfeld

östlich der Simpelvelder Straße
Flur 37, Flurstück Nr. 108



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

Überbaubare Fläche

2. Maß der Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse

I — Ein Vollgeschoß zwingend

II — Zwei Vollgeschoß zwingend

2.2 Grundflächenzahl

0,4 — GRZ - Grundflächenzahl

2.3 Geschoßflächenzahl

0,7 — GFZ - Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

O — Einzelhaus zwingend

D — Doppelhaus zwingend

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Darstellungen, Festsetzungen

Grünflächen

Fläche für Aufschüttungen

Ga — Fläche für Garagen

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Umformerstation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Für die Bebauung gelten die Vorschriften der BauNVO vom 26.6.1962 und vom 26.11.1968 in Verbindung mit der ABO von 1971.

§ 2 Die Ausnutzung des durch die BauNVO festgelegten Höchstmaßes darf nicht zur Überschreitung der angegebenen Bebauungstiefen führen.

§ 3 Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße; die festgelegten überbaubaren Grundflächen können in Härtefällen bis zu 10 % überschritten werden, wenn:

1. Grundzüge der Planung nicht berührt und
2. Nachbargrundstücke in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Pro Wohneinheit muß auf privatem Grund eine Garage oder ein Abstellplatz von mindestens 18 qm Größe ausgewiesen werden.

§ 5 Garagen sind, soweit nicht in Wohngebäuden einbezoge oder die Standorte durch den Bebauungsplan nicht fes liegen, entsprechend § 13 Abs. 4 und 5 RGaO, im Bau innerhalb der zulässigen Bautiefe und an eine der Gr stücksgrenze zu errichten.
Garagen an gemeinsamen Grenzen müssen gem. § 13 Abs. RGaO zusammengebaut und einheitlich gestaltet sein.

§ 6 Innerhalb des Gebietes in welchem zwei Vollgeschoss ist das Dachgeschoß ohne gerade Außenwände zu errich

§ 7 Von den Dachformen sind nur Sattel- oder Walmdach zu lässig.
Die Dachneigung darf 30° nicht unter- und 40° nicht schreiten.

§ 8 Die Sockelhöhen haben einheitlich 50 cm zu betragen. (bei Grundstücken, die nördlich der Straßen liegen, Geländeanschnitt,- bei Grundstücken, die südlich de Straßen liegen, von der Bordsteinoberkante bis Kelle deckenoberkante).

§ 9 Zur Einfriedigung dürfen entlang den Straßen nur Jä zäune 80 cm hoch auf 30 cm hohen Betonsockel verwend werden.

BEGRÜNDUNG

1. Der Bebauungsplan ist mit der Gemeinde Langenselbold abgestimmt. Ihm liegt ein vom Gemeindeparlament genehmigter Bebauungsvorschlag zugrunde, dessen Fakten er beinhaltet.

2. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Bebauung des im Westen angrenzenden Baugebietes durch die Ausweisung für Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser.

3. Wasserversorgung und Entwässerung sind gesichert. Da Gebiet des Bebauungsplanes wird als Ganzes, in einem Zuge durch die Gemeinde Langenselbold erschlossen.

Die Kosten hierfür sind aufgrund einer Kostenvorausb rechnung des Bauamtes der Gemeinde Langenselbold dur die in den Grundstückspreisen enthaltenen Erschließu kostenanteile gesichert.

4. Voraussichtliche Erschließungskosten:

Straßenbau	DM	159.000,--
Kanalisation	DM	145.000,--
Wasser	DM	55.600,--
Strom	DM	32.500,--
Straßenbeleuchtung	DM	10.500,--
Straßenschilder	DM	600,--
Gesamtbetrag:	DM	403.200,--

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hanau, den 8. August 1972 — Katasteramt

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 6. März 1971 beschlossen worden.

Langenselbold, den 19. DEZ. 1972 — Der Bürgermeister

GEMEINDE LANGENSELBOLD KREIS HANAU

Dieser Planentwurf hat mit seiner Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. Juni 1972 bis 12. Juli 1972 zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Langenselbold, den 19. DEZ. 1972 — Der Bürgermeister

GEMEINDE LANGENSELBOLD KREIS HANAU

Übereinstimmungsvermerk Bebauungsplan - Liegenschaftskataster

Ich bestätige hiermit, daß die Übereinstimmung der für den Bebauungsplan benutzten Planunterlagen mit dem Zusammenlegungsplan durch das Hessische Amt für Landeskultur Hanau bescheinigt worden ist.

Frankfurt/M., den 21.4.1972 — Dr.-Ing. H.-E. Grandjean

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung aufgrund der und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 und des § 10 vom 23.6.1960 sowie der BauNVO vom 26.6.1962 in der der Gemeindevertretung vom 13. Juli 1972 beschlossen

Langenselbold, den 19. DEZ. 1972 — Der Bürger

GEMEINDE LANGENSELBOLD KREIS HANAU

Dieser Bebauungsplan mit seiner schriftlichen Begrün nach der Genehmigung in der Zeit vom
bis nach der ortsüblichen Bekann offengelegen.

Genehmigungsvermerke: