

# BEBAUUNGSPLAN NO. 2

DER GEMEINDE

BEIENHEIM KREIS FRIEDBERG / HESSEN

Text zum Bebauungsplan:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm. Fkw. Garagen bis 7,00 m Länge und 2,50 m Höhe sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmen können mit dem Mindestgrenzabstand von 2,50 m zugelassen werden.

Zeichenerklärung:

Nach der Plandesignverordnung vom 19. Januar 1965

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
- Bebaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet.
- Bebaubare Fläche im Gewerbegebiet.
- Grundstücksfreiflächen, nicht bebaubar.
- Baugrenze.
- Neue Hauptplatzgrenzen.
- Grünflächen.
- Strassen- und Wegbegrenzung.
- Strassenhöhen.
- Bestehende Gebäude.
- Abgrenzung der Baugebiete.
- Bestehende Grundstücksgrenzen.
- SICHTFLÄCHE AN DER BAHNSTRECKE

Bauliche Nutzung:

1	2
3	4
5	6

1	WA	Allgemeines Wohngebiet § 4, BtutVO.	1	GE	Gewerbegebiet § 8, BtutVO.
2	0	Offene Bauweise	2	0	Offene Bauweise
3	0.4	Grundflächenzahl	3	0.8	Grundflächenzahl
4	0.7	Geschossflächenzahl	4	1.2	Geschossflächenzahl
5	II MAX	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	5	II MAX	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat beschlossen einen Bebauungsplan No. 2 aufzustellen. Dieser umfasst das Gebiet westlich der Franstrasse und der Melbacher Strasse, sowie eine Parzelle an der Bahnhofsstrasse. Die Aufstellung wurde erforderlich um der Fran-Filterfabrik die vorgesehenen baulichen Erweiterungen zu ermöglichen und um neue Interessenten für das Gewerbegebiet zu befriedigen. Durch die Brachliegendes des Geländes westlich der Melbacher Strasse wird diese durch beiderseitige Bebauung voll genutzt. Die Aufteilung des Gewerbegebietes richtet sich nach dem Bedarf der Interessenten. Eine Erweiterung in westlicher Richtung ist wegen der schwierigen Entwässerung nicht möglich. Das Dorfgebiet ist hier somit abgerundet. Die Verbindung des neuen Gebietes mit dem Ortskern erfolgt von der Franstrasse und Melbacher Strasse über die Dorheimer Strasse. Der Freihaltestreifen von 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand an der Landstrasse 10, ist durch die Anlage einer nicht bebaubaren Grünfläche gewahrt. Die Be- und Entwässerung sowie die Stromversorgung in der Franstrasse ist bereits vorhanden, ebenso der Strassenausbau. Die Entwässerung der Melbacher Strasse ist möglich. Die noch entstehenden Kosten für insgesamt ca. 790 lfdm. Strassenausbau bzw. Fertigstellung werden mit ca. DM 200 000,- veranschlagt.

Bearbeitet:

Wölfersheim, am 7. Februar 1966

Der Architekt: **WERNER PRÖPPER** INGENIEUR  
 3500 WOLFERSHEIM  
 GROSCHENSTRASSE  
 TELEFON 85

Die Aufstellung des Bebauungsplanes No. 2 wurde von der Gemeindevertretung am 5. Dez. 1965 beschlossen.

Beienheim, am 8. Dez. 1965

Der Bürgermeister: *Wimmer*

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt vom 2. Nov. 1965 bis 2. Nov. 1966.

Beienheim, am 19. Aug. 1966

Der Bürgermeister: *Wimmer*

Von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 3. Nov. 1966.

Beienheim, am 8. Nov. 1966

Der Bürgermeister: *Wimmer*

Genehmigungsvermerk:

Mit Ausnahme der rat. umänderten Festsetzung

**Genehmigt**

mit den Auflagen der Vfg. vom 20. Apr. 1967  
 Art. 111b a - f 1. Bst. 1  
 Absatz 1 des Art. 111b, 1967  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag  
*Wimmer*

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ..... bis: ..... öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am: ..... ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Maßstab 1 : 1000

Anm. Die gestrichelt dargestellten Flurstücksgrenzen sind örtlich vermessen, jedoch im Grundbuch noch nicht eingetragen.

Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Bebauungsplan für katasteramtliche vermessungstechnische Zwecke ausreichend ist.

Friedberg, den 17. Jan. 1966  
 im Auftrag  
*Wimmer*

