

Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde ECHZELL Ortsteil: Bingenheim für das Gebiet: "Vor der Oberweid" Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:
Blüdingen, den 20.11.1979
Der Landrat des Verwaltungsbezirks
Katasteramt
Blüdingen
(C. Klein)

Bearbeitet:
**Ingenieurbüro
Ortsteil Bingenheim
Hermann Klein**
Berat. Ingenieur BWK
6364 Florstadt
Florstadt, den 20. Feb. 1980
Aufgestellt gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung
Stadtratswahlversammlung
vom 24. März 1980
Nach Abstimmung mit den Bauleit-
plänen der Nachbargemeinden
und Befehligung der Träger
öffentlicher Bauangelegenheiten
in der Zeit
von 3.11.1980 bis 3.12.1980
L.S. gez. Lindenthal
L.S. gez. Müller
L.S. gez. Lindenthal
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtratswahlversammlung
Der Bürgermeister
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtratswahlversammlung

Als Satzung beschlossen von
der Gemeindevertretung
Stadtratswahlversammlung
am 23. Feb. 1981
Genehmigt
mit den Auflagen
der VfG. vom 19. Juni 1981
Rz. V/3-61 d. 04/101
Darmstadt, den 19. Juni 1981
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Unterschrift

Genehmigungsvorwerk des Regierungs-
präsidenten:
Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß
§ 12 B. BauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 5
der Hauptsatzung der Gemeinde Echzell
vom 14. 6. 81 in der Zeit vom 30.11.1981 bis 30.12.81
öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort
u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am
27. 11. 1981 (bei Bekanntmachung durch
Aushang) bis
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist
somit am 21.11.81 rechtsverbindlich geworden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß
§ 12 B. BauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 5
der Hauptsatzung der Gemeinde Echzell
vom 14. 6. 81 in der Zeit vom 30.11.1981 bis 30.12.81
öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort
u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am
27. 11. 1981 (bei Bekanntmachung durch
Aushang) bis
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist
somit am 21.11.81 rechtsverbindlich geworden.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 12

der Gemeinde ECHZELL O.T. Bingenheim
für das Gebiet: "Vor der Oberweid"

WEITERE FESTSETZUNGEN

Vorschriften für die Baueinstellung

- Dächer**
Die Dächer aller Gebäude können als Sattel-, Malm- oder Flachdächer ausgebildet werden. Die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude soll max. 48° betragen. Trempel bei eingeschossigen Gebäuden sind bis 1,00 m Höhe zulässig, jedoch nur bei einer Dachneigung von max. 30°.
- Garagen**
Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der zur bebauten freizelebene Grundstücksflächen zugelassen. Die Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei Nord-Süd-Strassen sind sie an der nördlichen, bei Ost-West-Strassen an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmen von dieser Regelung für Eckgrundstücke sind zulässig.
- Einfriedigungen**
Die Strasseneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m von Oberkante fertigen Bürgersteig gemessen, nicht überschreiten. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall, auf niedrigen, bis 30 cm hohen massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze den Strassenfälle anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen und nicht höher als 1,50 m sein.
- Vorrärten**
Die nicht bebauten Flächen zwischen Vordergebäuden und Strassenbegrenzungslinie für Kraftfahrzeuge dürfen nur hinter der Baugrenze liegen.

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde ECHZELL, O.T. Bingenheim für das Gebiet: "Vor der Oberweid".

Nachdem das Bauebiet des Bebauungsplanes "Auf den achtzehn Morgen", bereits erschlossen ist, steht im Ortsteil Bingenheim zur Zeit kein weiteres Bauebiet zur Verfügung.

Die Gemeindevertretung Echzell beschloß daher in ihrer Sitzung am 24. März 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet: "Vor der Oberweid".

Ein genehmigter Flächennutzungsplan für das anliegende Bauebiet liegt vor.

Das geplante Bauebiet soll dem Wohnbedürfnis der Einwohner dienen und ist deshalb grundsätzlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es schließt sich lückenlos in westlicher Richtung direkt an das bereits erschlossene Wohnbauebiet "Auf den achtzehn Morgen" an.

Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt durch die direkt angrenzende L 3188.

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 12 soll der Baureifmachung des Geländes "Vor der Oberweid" dienen und die Grundlände für eine Baulandumlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die bauliche Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen und zwar mit einer max. eingeschossigen offenen Bauweise, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,5.

Die Mindestgrundstückgröße beträgt für das Allgemeine Wohngebiet mit max. 1 Vollgeschoss 450 qm.

Gemäß Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 6.6.1979 liegt die Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen im öffentlichen Interesse. Unter Abwägung gemäß nach § 1 Abs. 7 BBAuf bestehen seitens der Gemeinde Echzell keine Bedenken gegen die Errichtung von Solaranlagen der geplanten Wohnhäuser.

Die Wasserversorgung für dieses Bauebiet ist gesichert bei Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz.

Die Entwässerung des Bauebietes ist in Mischsystem geplant, wie es auch in den angrenzenden Bauebietes bereits durchgeführt wurde. Das gesamte Gebiet wird durch einen Sammler in Richtung Kronstrasse (Ortsdurchfahrt) entwässert bei Anschluß an den dort bereits vorhandenen Hauptkanal. Baureife Regenwasserentwürfe für diese Anlagen nach § 44 HGO sind bereits aufgestellt.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Vor der Oberweid" können insgesamt 31 Häuser in eingeschossiger Bauweise errichtet werden, dies entspricht etwa 31 Wohnungen mit 110 Einwohnern.

Für die Erschliessung des Bauebietes "Vor der Oberweid" werden voraussichtliche folgende Kosten entstehen:

1. Kosten für den Erwerb des Straßenlandes	20.000,-- DM
2. Kosten für Planung und Umliegung	25.000,-- DM
3. Kosten für Wasserversorgung	120.000,-- DM
4. Kosten für Abwasseranlagen	240.000,-- DM
5. Kosten für den Ausbau der Strassen	330.000,-- DM
6. Kosten für Strassenbeleuchtung	45.000,-- DM
Gesamtbaukosten:	780.000,-- DM

Aufgestellt:
Florstadt 5, den 20. Februar 1980

Anerkannt:
Echzell 1. den

(Der Planfertiger) (Der Bürgermeister)

