BEBAUUNGSPLAN NR. „1"
DER GEMEINDE BINGENHEIM
BAUGEBIET: „LÖWENBUSCHBEUNDE"

Maßstab 1 : 1000

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
VERMESSUNG

Alle diesem Bebaubungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitplänen werden hiermit aufgehoben.

Art der baulichen Nutzung		Darstellung	Maße der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgrösse d. Grundstücke
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA – 0 – I – 0,4		1		0,4	0,4		OFFEN	600 m²
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA – 0 – II – 0,4		2	MAXIMAL	0,4	0,7		OFFEN	750 m²
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA – 0 – (II) – 0,4		2	ZWINGEND	0,4	0,6		OFFEN	600 m²

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Büdingen, den 15. Sept. 1964
Katasteramt
Goede
Reg. Verm. Rat

Bearbeitet:
ARCH. VFA KURT STRAUB
NIDDA SCHILLERSTRASSE 22 a
TEL. 668

NIDDA, den 20.11.1966
Unterschrift

Aufgestellt gemäss Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. Februar 1966
Vorsteher der Gemeindevertrtg Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit von 25. Juli bis 25. Aug. 68
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 31. August 1968
Vorsteher der Gemeindevertretung Stadtverordnetenvorsteher

Stempel: GEMEINDE BINGENHEIM KREIS BÜDINGEN

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
mit Vfg. vom 18. 9. 1968
Az. V3 -61 d 04/01-B-1-
Darmstadt, den 18. 9. 1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

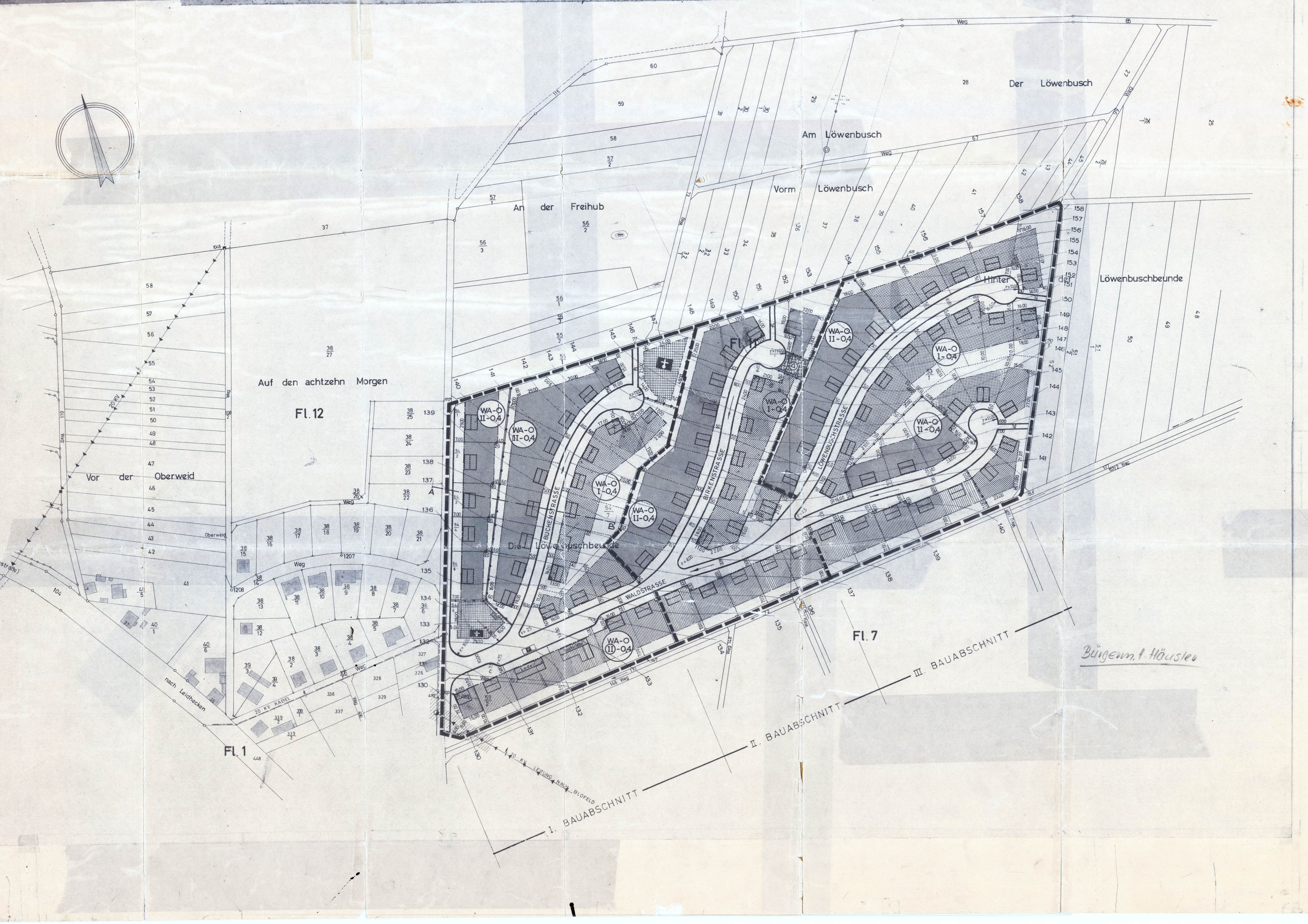
Stempel: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 13.03.1971 bis 15.04.71 im Bürgermeisteramt Bingenheim öffentlichen ausgelegt. Die Auslegung ist am 16.02.1971 bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

den
L.S.
der Bürgermeister

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (B.G.Bl. T Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Baulinie
- Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
- Verkehrsflächen:
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Strassenentwässerung
- SCHUTZBEREICH Führung oberirdischer Versorgungsleitung 20 KV (Schutzbereich) 6.00 mitte Draht
- A — B Schnitt
- Gemeinbedarfsfläche Für kirchliche Zwecke
- FIRSTSTELNG. TRAUFSTLNG.
- Verbindliche Stellung der Gebäude zur Strasse!



BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE BINGENHEIM/Kreis Büdingen
für das Gebiet "Löwenbuschbeunde"

Auf Grund der §§ 1, 2, 8, bis 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL.I.S.341) des § 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20.6.1961 (GVBL.S. 86), und der §§ 1, 4 ,12, 17 - 20,22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. I; S.429) hat die Gemeinde Bingenheim am 2o. Mai 1966 folgenden Bebauungsplan für das Gebiet "Löwenbuschbeunde" beschlossen:

§ 1

Bestandteil des Bebauungsplanes:

Zum Bebauungsplan gehören, außer den nachfolgenden Vorschriften, folgende Teilpläne:

Teilplan A (Längenprofil der Straßen) Buchenstrasse und Birkenstrasse
Teilplan B (Längenprofil und Straßenquerschnitt) Löwenbuschstrasse
Teilplan C (Längenprofil der Strassen) Waldstrasse

§ 2

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Bebauungsplan Nr. 1 durch eine starke gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Begrenzungslinie ist in der Zeichenerklärung dargestellt.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise ist in der Kopfleiste des Bebauungsplanes Nr. 1 verbindlich festgesetzt.

§ 4

Stellung der Vordergebäude

Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Bebauungsplan Nr. 1 eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

§ 5

Einfriedigungen:

Die Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m von Oberkante fertigem Bürgersteig gemessen, nicht überschreiten. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall auf niedrigem, bis 50 cm hohem massivem Sockel, auszuführen, massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren oder Türen zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Straßengefälle anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

§ 6

Vorgärten:

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen Vordergebäude und Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur hinter den Baulinien liegen.

§ 7

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 5 und 6 des Bebauungsplanes zulassen, wenn dadurch die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Einheitlichkeit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 8

Befreiungen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 9

Aufhebung widersprechender Vorschriften

Die diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender städtebaulicher Pläne nach früherem Recht werden hiermit aufgehoben.

§ 10

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan der Gemeinde Bingenheim für das Baugebiet "Löwenbuschbeunde"

Die Gemeinde Bingenheim besitzt einen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 27.6.1961. Die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes nach den geltenden Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in absehbarer Zeit vornehmen zu lassen.

Im Hinblick auf die rege Bautätigkeit in der Gemeinde und der bereits ausgewiesenen und schon völlig bebauten Baugebiete mußte die Aufstellung des Bebauungsplanes vor der Rechtswirksamkeit des neu zu bearbeitenden Flächennutzungsplanes erfolgen.

Der aufgestellte Bebauungsplan soll der Baureifmachung des Geländes auf der "Löwenbuschbeunde" dienen und die Grundlage für eine freiwillige Neuvermessung bilden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch bestehende öffentliche Wege und vorhandene Grundstücksgrenzen begrenzt.

Das Baugebiet soll dem Wohnbedürfnis der Einwohner dienen und ist deshalb in der Hauptsache als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem neben den zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden, auch Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe eingerichtet werden können. Um den wachsenden religiösen Bedürfnissen der Gemeinde Rechnung zu tragen, sind 2 Gemeinbed.Flächen für die evangelische Kirchengemeinde und für die neuapostolische Kirche ausgewiesen. Diese Grundstücke sollen mit Betsälen oder Gemeinschaftseinrichtungen bebaut werden. Der Flächeninhalt der Baugrundstücke beträgt 600 - 1500 qm bei einer Grundstücksbreite von ca. 24 - 35 m.

Die angesetzte Grundflächenzahl (allgemeine Wohngebiete = 0,4) entspricht den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, die zweigeschossige Bauweise gilt als obere Grenze der baulichen Ausnutzbarkeit. Es wurde darauf geachtet, daß gleichartige Baukörper in den einzelnen Straßenzügen zueinandergeordnet werden. Es ist vorgesehen, einzelne Straßenseiten nach dem Bebauungsplan Nr. 1 eingeschossig bzw. zweigeschossig zu bebauen. Die eingeschossigen Gebäude können auch mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden, soweit dieser Dachgeschoßausbau den Festlegungen der Hessischen Bauordnung nicht zuwider läuft.

Bei der Anordnung der Straßen wurde darauf geachtet, daß diese möglichst kreuzungsfrei ineinandermünden und durch einen flüssigen Verlauf der Stichstraßen soll eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.

Die Erschließung des Baugebietes auf der "Löwenbuschbeunde" erfolgt über die in dem Bebauungsplan Nr. 1 bezeichneten Waldstraße von der die einzelnen Stichstraßen mit abschließenden Wendeplätzen auslaufen. Die Straßenbreiten wurden einheitlich mit 8,0 m festgelegt, lediglich im Bereich des Anschlußes der Sammelstraße wurde die Straßenbreite mit 10 m angenommen. Der Straßenausbau soll von der Gemeinde in ortsüblicher Weise vorgenommen werden. Von den Wendeplätzen aus führen Fußgängerwege in die anschließenden Gemarkungsteile. Die benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke sind über gesonderte Fahrwege, die nicht durch das Baugebiet führen, zu erreichen.

An eine Erweiterung des Baugebietes im Bereich der vorgenannten landwirtschaftlichen Grundstücke ist nicht gedacht.

Die Wasserversorgung und Kanalisation für die Baugrundstücke wird durch die Gemeinde durch Herstellung an das vorhandene Leitungsnetz anzuschließenden Hauptleitung gewährleistet.
Die der Gemeinde für die Erschließung dieses Baugebietes entstehenden Kosten werden überschläglich wie folgt ermittelt:

Kosten für Erwerb des Straßenlandes	50.000,-- DM
Kosten für Planung und Umlegung	10.000,-- DM
Kosten für Ausbau der Straßen	260.000,-- DM
Kosten für die Kanalisation	140.000,-- DM
Kosten für die Wasserleitung	140.000,-- DM
Kosten für die Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM
Gesamterschließungskosten	660.000,-- DM

Die Gemeindesatzung für die Erschließungskosten sieht vor, daß 50 % der Erschließungskosten auf die Anlieger umgelegt werden sollen, restliche 50 % von der Gemeinde getragen werden. Es besteht jedoch bei der Gemeinde die Absicht, die Satzung für die Erschließungsbeiträge zu ändern und einen höheren Kostenanteil auf die Anlieger umzulegen.