Bebauungsplan (Nr. 8)

der Gemeinde Echzell O.T. Bingenheim

für das Gebiet: „Auf den achtzehn Morgen"

Maßstab 1 : 1000

Die Übereinstimmung mit dem Katasternachweis wird bescheinigt.
Büdingen (Hessen), den 3. März 1972
Katasteramt
Obervermessungsrat

Bearbeitet:
Ingenieurbüro
Hermann KLEIN
Berat. Ingenieur BWK
6479 Nieder Mockstadt/Büdingen
Florstadt, den 15.10.1972

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
Vom ... bis 8. Feb. 1973

Nach Abstimmung mit den Bauämtern, den Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in der Zeit 24. Juli bis 25. Aug. 1973

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 10. September 1973

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:
Genehmigt
mit Vfg. vom 23. Sep. 1974
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 23. Sep. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 7. OKT. 1974 bis 7. NOV. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 4. OKT. 1974 in Echzell bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
Echzell, den 31. DEZ. 1974

Erforderliches Bodenordnungsverfahren	Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
Baulandumlegung nach § 45 B. Bau. G.	Allgemeines Wohngebiet	WA-O II-0,4	bis 2	0,4	0,7		offen	600 m²
Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.								

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 4, 6, 8-12 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 60 (B.G.Bl. I S. 341)
§ 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20. 6. 61 (G.V.Bl. S. 86).
§§ 1, 12, 16-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 68 (B.G.Bl. I S. 237)

Legende: weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.Bl. I Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstückseinteilung (erweiterbar)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Grünflächen
- Versorgungsfläche - Umformerstation
- vorh. Gebäude
- Hauptabwasserleitung

Bebauungsplan Nr. 8
der Gemeinde Echzell, OT Bingenheim
für das Gebiet "Auf den achtzehn Morgen"
hier: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BBauG aufgrund Beschluß der Gemeindevertretung am 14. Febr. 1977
Echzell, den 20. April 1977
(Lindenthal) Vors.d.Gem.Vertr. — (Mai) Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

der Gemeinde ECHZELL O.T. BINGENHEIM
für das Gebiet: " Auf den achtzehn Morgen "

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Vorschriften für die Baugestaltung

1.1 Die Dächer aller Gebäude können als Sattel-, Walm- oder Flachdächer ausgebildet werden. Die Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden soll max. 30° betragen.

1.2 Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der zur Bebauung freigegebenen 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.

2. 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 30 cm hohem massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassengefälle anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen und nicht höher als 1,50 m sein.

3. Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen zwischen Vordergebäuden und Strassenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur hinter der Baugrenze liegen.

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Echzell O.T.
Bingenheim für das Gebiet : " Auf den achtzehn Morgen "

Nachdem das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 " Löwenbuschbeunde " bereits erschlossen ist, steht im Ortsteil Bingenheim zur Zeit kein weiteres Baugebiet zur Verfügung.

Die Gemeindevertretung Echzell beschloß daher in ihrer Sitzung am 8. Februar 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet : " Auf den achtzehn Morgen ".

Ein Flächennutzungsplan für das geplante Baugebiet wird zur Zeit gleichfalls aufgestellt.

Das geplante Baugebiet soll dem Wohnbedürfnis der Einwohner dienen und ist deshalb grundsätzlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es schließt sich lagemäßig in nördlicher Richtung direkt an das bereits erschlossene Wohnbaugebiet der Löwenbuschbeunde an.

Die verkehrsmäßige Erschliessung erfolgt durch die Verlängerung der vorhandenen Erschliessungsstrassen im Zuge der Hügel- und Forsthausstrasse. Die beiden in geschwungener Form geplanten Wohnstrassen verbinden jeweils die vorgenannten Haupterschliessungsstrassen und gewährleisten somit einen zügigen Verkehrsabfluß.

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 8 soll der Baureifmachung des Geländes " Auf den achtzehn Morgen " dienen und die Grundlage für eine Baulandumlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die bauliche Nutzung als " Allgemeines Wohngebiet " ausgewiesen und zwar mit einer bis zu zweigeschossigen offenen Bauweise, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,7.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für das Allgemeine Wohngebiet bis 2 Vollgeschosse 600 m².

Inmitten des Neubaugebietes sind zwei Kinderspielplätze mit einer Größe von 1800 m² und 3900 m² geplant.

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

Die Entwässerung des Baugebietes ist im Mischsystem geplant, wie es auch in den angrenzenden Baugebieten bereits durchgeführt wurde. Das gesamte Gebiet wird durch einen Sammler in Richtung Kronstrasse (Ortsdurchfahrt) entwässert bei Anschluß an den dort bereits vorhandenen Hauptsammler. Ein baureifer Ergänzungsentwurf für diese Anlagen nach § 44 HWG wird vor Baubeginn aufgestellt.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Auf den achtzehn Morgen " können insgesamt 42 Häuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden, dies entspricht etwa 63 Wohnungen mit rd. 220 Einwohnern.

Für die Erschliessung des Baugebietes " Auf den achtzehn Morgen " werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen :

1. Kosten für den Erwerb des Straßenlandes	40.000,-- DM
2. Kosten für Planung und Umlegung	20.000,-- DM
3. Kosten für Wasserversorgung	65.000,-- DM
4. Kosten für Abwasseranlagen	**165.000,-- DM**
5. Kosten für den Ausbau der Strassen	255.000,-- DM
6. Kosten für Strassenbeleuchtung	35.000,-- DM
Gesamtbaukosten :	580.000,-- DM

Die Gemeindesatzung für die Erschliessungskosten sieht vor, daß 90 % der beitragsfähigen Erschliessungskosten in Höhe von 310.000,-- DM auf die Anlieger umgelegt werden sollen.

Aufgestellt: Nd-Mockstadt, den 15. 10. 1972 — Anerkannt : Echzell, den 15. 10. 1972

(Der Planfertiger) — (Der Bürgermeister)