

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde ECHZELL Ortsteil Bingenheim für das Gebiet: „Die kleine Weid“ Maßstab 1:1000

Die Übernahmestimmung mit dem Liegenschaftskatasteramt ist beschleunigt.

Bearbeitet: **Ingenieurbüro Hermann KLEIN**, Flurstadt 5, den 7. März 1980

Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung am 24. März 1980

Nach Abstimmung mit den Bauverordnungen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Plan am 30.11.1980 bis 3.12.1980 am

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung

Genehmigungsvermerk des Regierungs-Präsidenten:

Der geneigte Bauabw. wurde gemäß § 12 B. BauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 5 Abs. 2 u. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde E. Echzell vom 24.08.81 in der Zeit vom 21.08. bis 21.09.1981 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 21.08. 81 (bei Bekanntmachung durch Aushang: bis) bekanntgemacht. Der Bauabw. ist somit am 21.8.81 rechtsverbindlich geworden.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 13

DER GEMEINDE ECHZELL WETTERAUKREIS
FÜR DAS GEBIET: "DIE KLEINE WEID" IM O.T. BINGENHEIM

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Vorschriften für die Baugestaltung
Die Dächer aller Gebäude im Sondergebiet Landwirtschaft sind als Sattel- oder Walddächer auszubilden. Die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude soll max. 30° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die max. Dachneigung 48°. Treppel bei eingeschossigen Gebäuden sind bis 1,0 m Höhe zulässig, jedoch nur bei Dachneigung von max. 30°.

2. Einfriedigungen
Die Strasseneinfriedigungen sind als durchsichtige Zäune aus Metall oder Holz auszuführen. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassengefälle anzupassen.

3. Art der Nutzung
Der jetzige Grundstückseigentümer plant den Bau eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohnhaus.

4. Pflanzgebot
Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen südlich und westlich des Sondergebietes Landwirtschaft, wird eine ca. 5 m breite Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt. Zusätzlich sind aus gestalterischen Gründen in diesem flächenhaften Pflanzstreifen gruppenweise und in Einzelstellung insgesamt 35 Hochstämme (H 14/16) von Laubbäumen I. und II. Ordnung zu pflanzen, gemäß Pflanzschema des Amtes für Landwirtschaft und Landentwicklung in Friedberg).
Empfohlen werden: Fraxinus excelsior (Eiche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus petraea (Eiche), Salix alba (Silberweide), Alnus glutinosa (Erle).
Bereits vorhandene Gehölze entlang des Bachufers der Horloff sind ungedüngt zu erhalten.

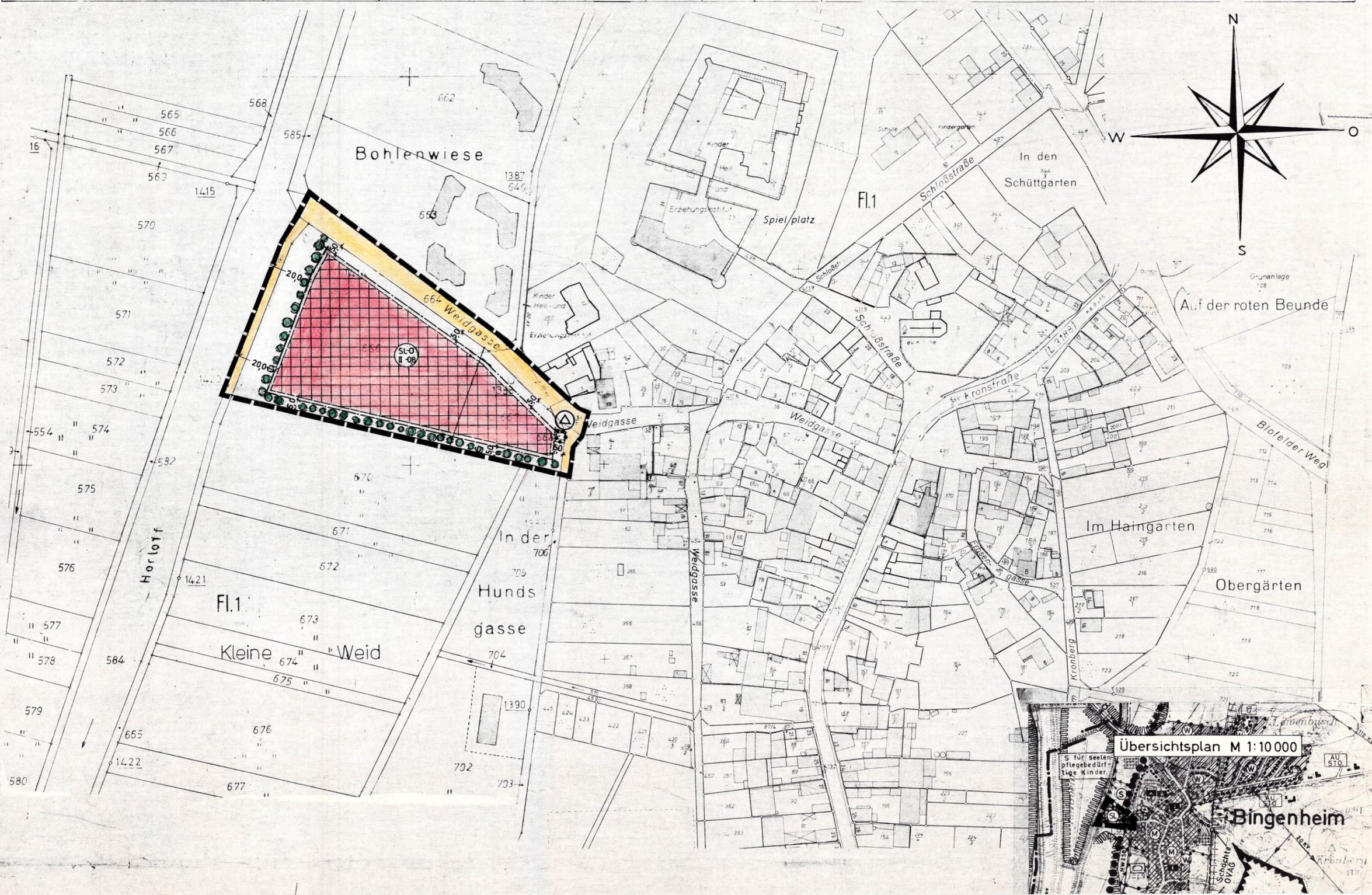
Bodenordnungsverfahren

Baulandumlegung nach § 45 B. Bau G.

Alle diesem Bauabw. widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1-2a, 8-12 B. BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
§§ 1-3 Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)
§§ 67 (4) und (6) und 118 (1) und (2) HGO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)
§ 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende	Umformstation	Pflanzgebot
		Zahl der folgeschüsse	Grundflächenzahl	höhenzahl					
Sondergebiet Landwirtschaft		bis 2	0,4	0,8	offen	1500 m ²	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauabw.</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Vorgesehene Grundstücksanordnung (unerschlossen)</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Verkehrsflächen:</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p>		



BEGRÜNDUNG

zum Bauabw. Nr. 13 der Gemeinde Echzell, im O.T. Bingenheim, für das Gebiet: "Die kleine Weid".

In dem Flächennutzungsplan 1. Änderung der Gemeinde Echzell ist das geplante Sondergebiet Landwirtschaft in seiner ganzen Größe im O.T. Bingenheim ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung beschloß daher in ihrer Sitzung vom 24. März 1980 die Aufstellung des erforderlichen Bauabw. Nr. 13 "Die kleine Weid", in der Gemarkung Bingenheim.

Die Lage des geplanten Sondergebietes Landwirtschaft ist westlich angrenzend an die Ortslage Bingenheim und südlich der -Baulichkeiten des Heil- und Erziehungsinstitutes Bingenheim gelegen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die angrenzende Ortsstrasse, die Weidgasse.

Das geplante Sondergebiet Landwirtschaft soll zur Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes des vorgenannten Institutes dienen.

Der aufgestellte Bauabw. Nr. 13 soll der Baureifmachung des Geländes "die kleine Weid" dienen und die Grundlage für eine Umlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bauabw. Nr. 13 ist die bauliche Nutzung wie folgt ausgewiesen:

für das Sondergebiet Landwirtschaft:
mit einer bis zu zweigeschossigen Bauweise, sowie einer Grundflächenzahl von 0,4, und einer Geschößflächenzahl von 0,8.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt: 1500 qm.

Die Wasserversorgung für das geplante Sondergebiet ist gesichert bei Anschluß an das vorhandene örtliche Versorgungsnetz.

Die Entwässerung im Mischsystem über das vorhandene örtliche Kanalsystem ist gegeben.

Für die Erschließung des gesamten Sondergebietes Landwirtschaft werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Kosten für den Erwerb des Strassengeländes	,-,-	DM
2. Kosten für Planung und Umlegung	5.000,00	DM
3. Kosten für Wasserversorgung	5.000,00	DM
4. Kosten für Abwasseranlagen	15.000,00	DM
5. Kosten für den Ausbau der Strassen	40.000,00	DM
6. Kosten für Strassenbeleuchtung	5.000,00	DM
Gesamtbaukosten:	70.000,00	DM

Aufgestellt: Flurstadt 5, den 7. März 1980

Anerkannt: Echzell, den

(Der Planfertiger)

(Der Bürgermeister)