

Begründung vom

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH BODENROD Nr.2**

„LEINITZENBERG - KOHLKAUTE - BURGWEG - NOLLWEG - LÜCKE“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUBO_0002_00**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Begründung:

1. Bodenrod liegt im östlichen Taunus auf ca. 420m ü. N. und ist auf drei Seiten von Wald umgeben. Diese günstige Lage, abseits von Durchgangsstraßen, läßt es geradezu ideal erscheinen für die Ansiedlung von Einfamilienhäusern solcher Bauherrn, die Ruhe und Weite suchen. Diese Entwicklung hat bereits vor einigen Jahren begonnen und soll nun in geordnete Bahnen gelenkt werden. Desgleichen bescheinigt eine evangelische Kirchengemeinde aus Frankfurt die Errichtung eines Familien- und Freizeit- Tagesheimes in schöner und ruhiger Lage. Im Süden ist ein Hotel mit Restaurant (auch Ferienhotel) für Ausflugs- und Ferienverkehr vorgesehen auf einer Höhe mit sehr guter Fernsicht.

Die vorgesehenen Baugebiete setzen bereits begonnene Entwicklungen an den Berghängen fort oder runden den Ortsbereich harmonisch ab. Die Grundstücke für das evangelische Freizeitheim und für das Hotel liegen an den dafür günstigsten Stellen. Die landschaftlichen Gegebenheiten und Bindungen (Landschaftsschutzgebiet Taunus) sind berücksichtigt.

Die Erschließung folgt durchweg bereits vorhandenen Wegen und ist sparsam ausgelegt.

An den Dorfmittelpunkt mit Bürgerhaus und neuer Kirche soll sich hinter dieser einmal ein neuer Friedhof anschließen, der die Verbauung der Kirchensüdseite mit Wohnhäusern gleichzeitig verhindern soll. Nördlich der Kirche soll eine kleine Grünanlage entstehen.

2. Die neuen Baugrundstücke müssen, soweit nicht eine freiwilligeordnung möglich ist, durch eine Umlegung nach § 45 ff. BBauG neu gebildet werden. Die Straßen werden von der Gemeinde ausgebaut.
3. Die zusätzlichen Neubaupläche beträgt rd. 10,2 ha. Für Erschließungsmaßnahmen dürfen Kosten in Höhe von ca. 200.000.- DM anfallen (ohne Abwasserbeseitigung durch Kläranlage).

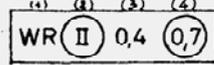
Das rechtskräftige Baugebiet südlich des westlichen Ortseingangs (WA I 0,4) wird durch diesen Bebauungsplan, der dieses Gebiet mit aufgenommen hat, ersetzt.

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH BODENROD Nr.2**
 „LEINITZEEN - KOHLKAUTE - BURGWEG - NOLLWEG - LÜCKE“
 Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUBO_0002_00**
 Katastergrundlagen : ALK Stand vom
 Erstellt von :

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Beispiel:



WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	§ 2	BauNVO
WR	REINES WOHNGBIET	3	"
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET	4	"
MD	DORFGBIET	5	"
MI	MISCHGBIET	6	"
SW	WOCHENENDHAUSGBIET	10	"

(1) BAUGEBIET

(2) GESCHOSSZAHL (Z) als Höchstgrenze z. B. : II
 (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) zwingend " " : II

(3) GRUNDFLÄCHENZAHL G R Z KIRCHE

(4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL G F Z BÜRGERHAUS

BAULINIE
 überbaubare Grundstücksfläche BAUGRENZE

BRUNNEN

PARKANLAGE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FRIEDHOF

MIT LEITUNGSRECHT

BELASTETE FLÄCHEN

LANDSCHAFTS - SCHUTZGEBIET

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)

QUELLENSCHUTZ - GEBIET

BAUGRUNDSTÜCK F. GEMEINBEDARF

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.

SCHRAFFUREN :

WR	WA	MD	MI	SW	GRÜN
----	----	----	----	----	------

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH BODENROD Nr.2
„LEINITZENBERG - KOHLKAUTE - BURGWEG - NOLLWEG - LÜCKE“
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUBO_0002_00
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

Durch diesen Bebauungsplan wird
der Bebauungsplan Nr. 1 aufgehoben !

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 DER GEMEINDE BODENROD LANDKREIS FRIEDBERG/HESSEN "LEINITZENBERG-KOHLKAUTE- BURGWEG - NOLLWEG-LÜCKE"	
BEARBEITET :	ARCHITEKT B D A RUDOLF BAUMGARTL NIEDER-MÖRLEN, DEN 6. JUNI 1966 RUDOLF BAUMGARTL ARCHITEKT B D A NIEDER-MÖRLEN WISENSTR. 2 - TEL. 5252
AUGESTELLT AUF BESCHLUSS DER	Gemeindevertretung VOM 29. Dezember 1965  BÜRGERMEISTER
NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM	1. Januar bis 1. Februar 1966 1. April - 2. Mai 1967  BÜRGERMEISTER
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER	Gemeindevertretung AM 24. Mai 1968  BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG :	Genehmigt mit Vig. vom 10. 7. 1968 V/3 - 61 d 04/01 - B - 2 - Stadt, den 10. 7. 1968 Regierungspräsident Im Auftrag  Stammwieser
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DER ZEIT VOM 1. November 1969 BIS 30. November 1969 IM ORFGEMEINSCHAFTSPLAN/BÜRGERMEISTERI ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 30. 10. 1969 DURCH <i>Ausgang</i> ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.  (BÜRGERMEISTER)	

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Friedberg, den 25. Feb. 1969
Katasteramt
Im Auftrag

E 309/65

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH BODENROD Nr.2
„LEINITZENBERG - KOHLKAUTE - BURGWEG - NOLLWEG - LÜCKE“
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUBO_0002_00
Katastergrundlage : ALK Stand vom
Erstellt von :

T E X T Z. B E B A U U N G S P L .

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 400 qm.

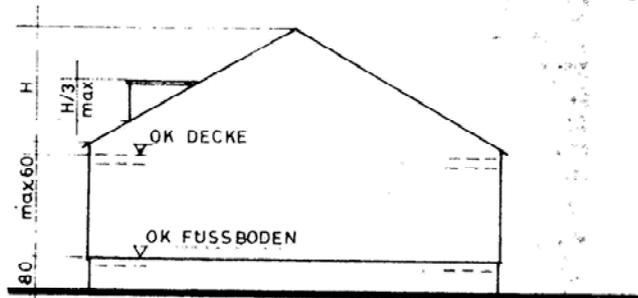
SEITLICHER ABSTAND DER VORDERGEBÄUDE ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE (BAUWICH) MINDESTENS 3,00 m.

~~KLEINGARAGEN BIS 2,75m MITTLERE HÖHE UND 9,00m LÄNGE (AUF DER NACHBARSEITE) SIND AUF DER GRENZE ZU ERRICHTEN. AUSNAHMSWEISE IST EIN GRENZABSTAND NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ZULÄSSIG.~~

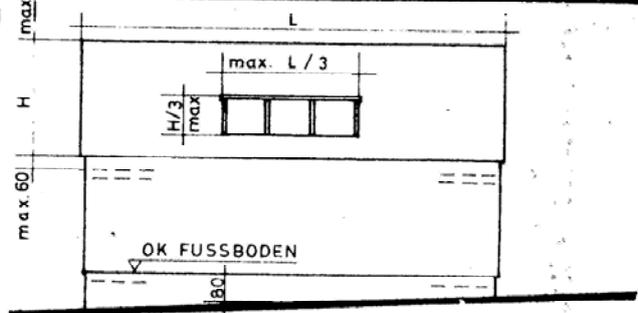
BEBAUTE GRUNDFLÄCHE DER WOCHENENDHÄUSER NACH §10 BauNVO VON mind. 50 qm BIS max.100 qm, BAUART MASSIV (STEIN,PUTZ).

G E B Ä U D E G E S T A L T U N G

DACHGAUPEN: MAX HÖHE $H/3$
MAX LÄNGE $L/3$
ANSICHT GANZ
MIT FENSTERN



DREMPEL: MAX. 60cm AUSSEN



SOCKEL: MAX. 80 cm i. M.
STRASSESEITIG

