

Bebauungsplan (Nr. 5)

der Gemeinde ECHZELL

für das Gebiet : Am Preulen II

Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Büdingen, den 2.10.1970

Katasteramt

Obervermessungsrat

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Hermann KLEIN

Berat. Ingenieur BWK

6479 Nieder Mockstadt/Büdingen

Nd. Mockstadt, den 2. Juli 1970

Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung

Nach Abstimmung mit den Bauleitern der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit

am 25. Juni 1970

von 25. Nov. 1970 bis 27. Dez. 1970

am 15. Januar 1971

Als Sitzung beschlossen von der Gemeindevertretung

Stadtverordnetenversammlung

am 15. Januar 1971

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt

am 11. Juni 1971

Regierungspräsident

Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 16.8.71 bis 18.9.71 öffentlich ausgestellt

am 15. Juli 1971

Bekanntgemacht werden: Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

den 23. September 1971

Der Bürgermeister

Erforderliches Bogenordnungsverfahren:

Baulandumlegung nach § 45 B. Bau. G.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeleiteter Bauleitpläne insbesondere die des Bebauungsplanes "Hinter dem Preulen" rechtskräftig seit dem 30.6.1964 und des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Preulen" rechtskräftig seit dem 22.2.1968 werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (B.G.B.I. S. 34)

§ 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (G.V.B.I. S. 86)

§§ 1, 12, 16-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.68 (B.G.B.I. I S. 1237)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
Allgemeines Wohngebiet	WA-0 I-04	1	0,4	0,4		offen	420 m ²
Allgemeines Wohngebiet	WA-0 II-03	bis 2	0,3	0,6		offen	600 m ²

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baulinie

Baugrenze

Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)

Flurgrenze

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Öffentliche Grünflächen

Hauptwasserleitung

Hauptwasserleitung

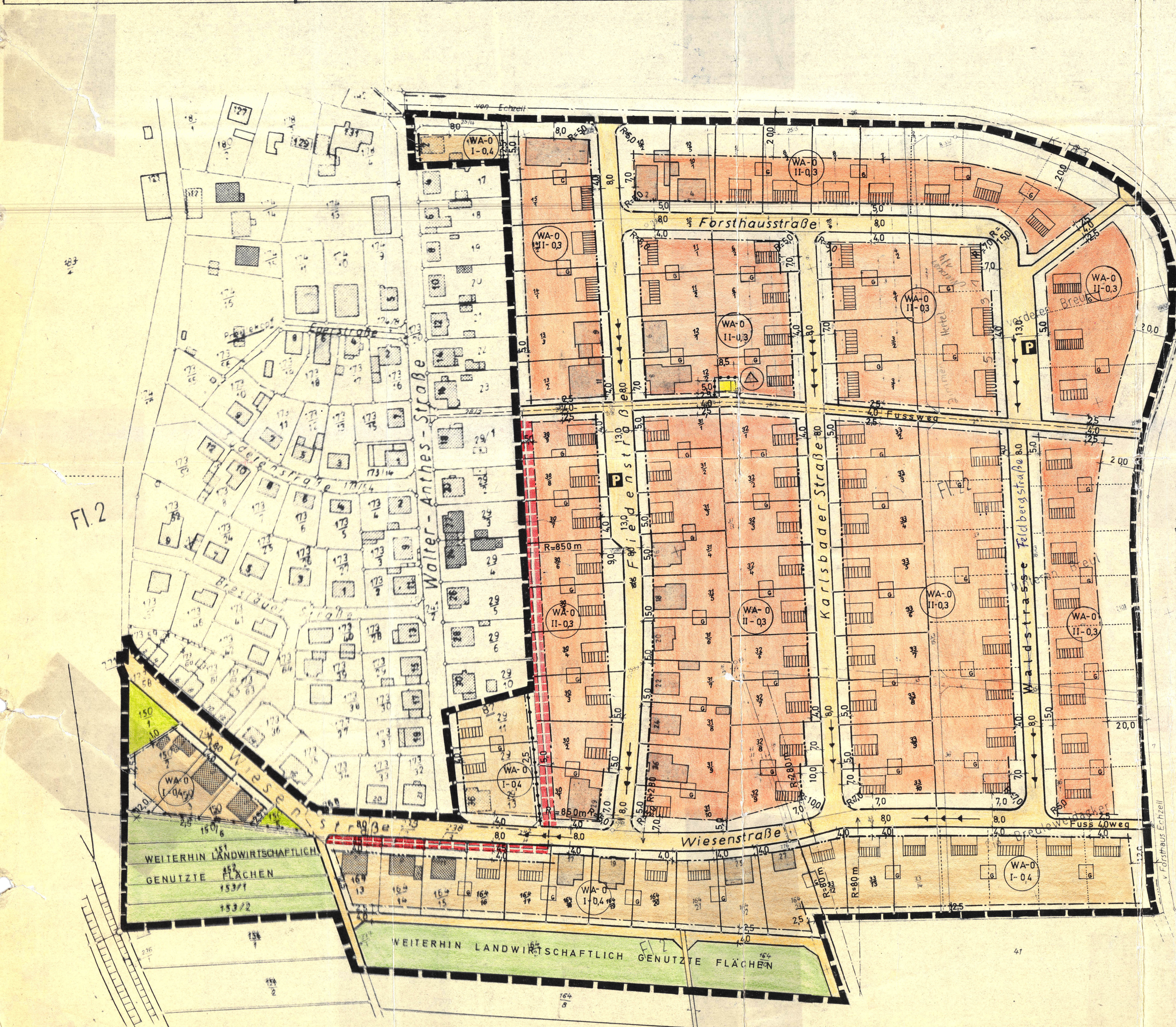
Landwirtschaftliche Nutzfläche

vorhandene Gebäude

geplante Gebäude mit verbindl. Firststrichung u. gepl. Garage

Umformstation, Versorgungsfläche

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche



BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

der Gemeinde Echzell (Landkreis Büdingen)

für das Gebiet : "Am Preulen II"

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Stellung der Vordergebäude

Die Firststrichung des Daches der Vordergebäude ist im Bebauungsplan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

2. Vorschriften für die Baugestaltung

2.1 Die Dächer aller Gebäude können als Sattel-, Walm- oder Flachdächer ausgebildet werden.

2.2 Für Nebengebäude kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches oder Flachdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen- oder Ortsbildes entsteht.

2.3 Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen mit Sattel-, Walm- oder Flachdach innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen. Benachbarte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baumstoffe derart einander anzupassen, daß sie als einheitlicher Baukörper wirken. Werden die geplanten Doppelgaragen nicht wie im Bebauungsplan geplant errichtet, so kann auch eine einzelne Garage auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle errichtet werden.

3. 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 Abstände dem Strassenverlauf anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

4. Vorgärten

Die nicht bebauten Flächen zwischen Vordergebäuden und Strassenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung mit Ziersträuchern ist erwünscht.

Kostenübersicht:

1. Kosten für Erwerb des Strassenlandes	65.000,-- DM
2. Kosten für Planung und Umlegung	38.000,-- DM
3. Kosten für Wasserversorgung	90.000,-- DM
4. Kosten für Abwasseranlagen	170.000,-- DM
5. Kosten für den Ausbau der Straßen	312.000,-- DM
6. Kosten für Straßenbeleuchtung	45.000,-- DM
Gesamtkosten:	720.000,-- DM

Die Gemeindevorstellung für die Erschließungskosten sieht vor, daß 50 % der beitragsfähigen Erschließungskosten in Höhe von 360.000,-- DM auf die Anlieger umgelegt werden sollen.

aufgestellt: Nieder Mockstadt, den 2. Juli 1970

Der Planfertiger

anerkannt: Echzell, den 2. Juli 1970

GEMEINDE ECHZELL, KREIS BÜDINGEN

Der Bürgermeister