

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Echzell für das Gebiet: "An der Heinrichswiese"

Die Liebereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Büdingen, den 4. Dez. 1970

Katasteramt

Bearbeitet: **Ingenieurbüro Hermann KLEIN**
Berat. Ingenieur BWK
6479 Nieder Mockstadt/Büdingen

Aufgefordert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
vom 15. Jan. 1971

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit vom 22.12.1971 bis 24.1.1972

Als Sitzung beschlossene der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
am 10. Feb. 1972

Genehmigt
mit Vlg. vom 13. Juli 1972
Nr. V/3-61/40/101
den 13. Juli 1972

Genehmigungsve-
rmerk des Regierungs-
präsidenten:

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 15.9.1972 bis 31.12.1972 Verwaltungsbehörde öffentlich ausgesetzt. Die Auslegung ist am 17. August 1972

bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Echzell, den 30. Oktober 1972

Regierungspräsident

Der Planfertiger

Herrmann Klein

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6
der Gemeinde Echzell (Landkreis Büdingen)
für das Gebiet: "An der Heinrichswiese"

WEITERE FESTSETZUNGEN

Maßstab 1:1000

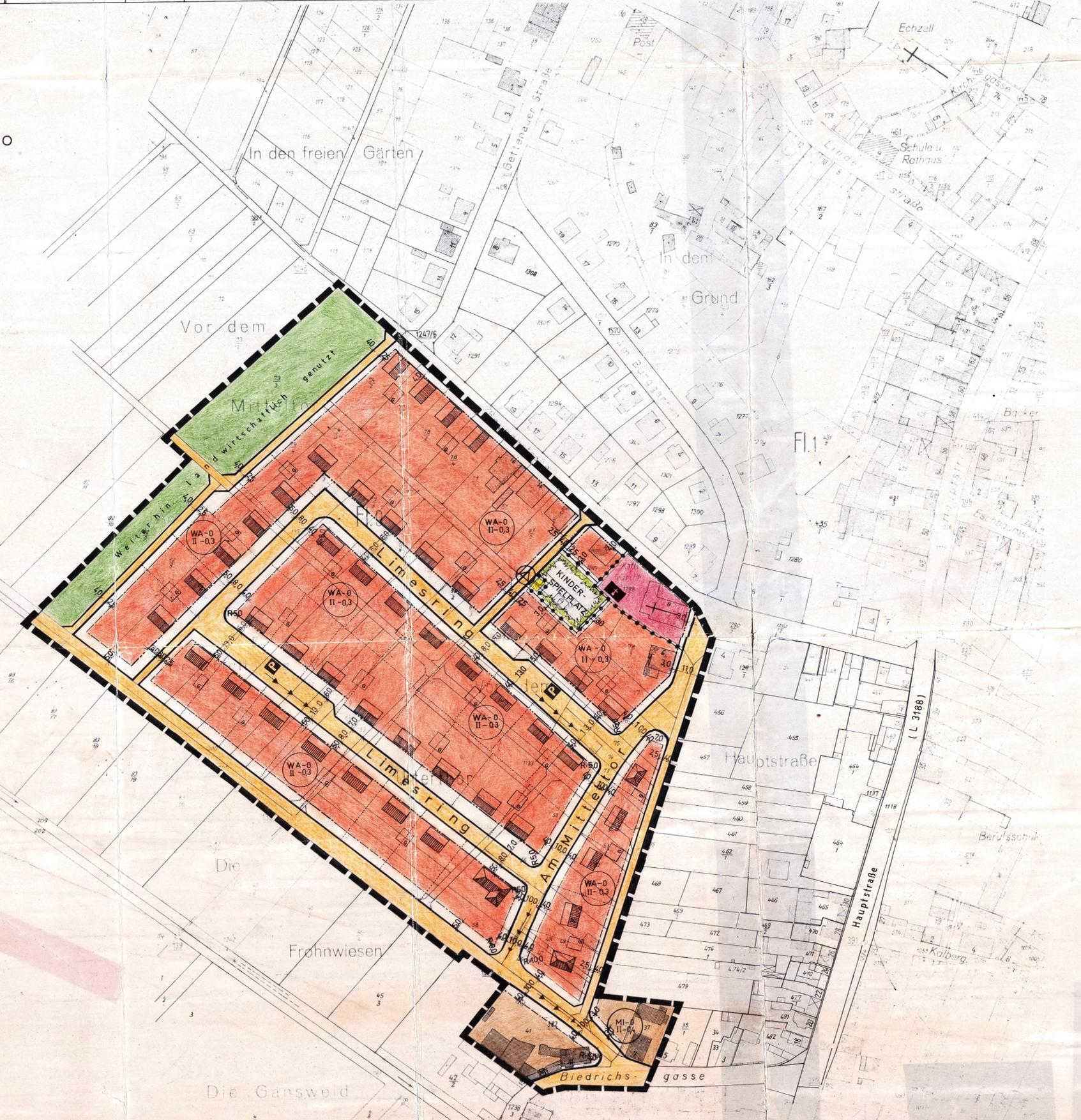
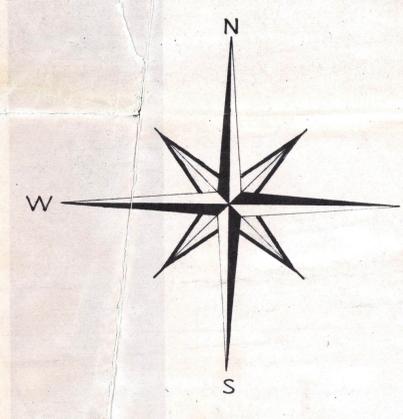
Erforderliches Bodenordnungsverfahren
Baulandumlegung nach § 45, B. Bau. G.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 6-12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (B.G.B.I. I S. 34)
§ 1, der Zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (B.V.B.I. S. 86).
§§ 14, 6, 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			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl			
Allgemeines Wohngebiet	WA-0 II-0,3	bis 2	0,3	0,6	offen	550 m ²	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Verkehrsflächen:</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parzellen</p>
Mischgebiet	M I-0 I-0,4	bis 2	0,4	0,7	offen	450 m ²	

- 1. Stellung der Vordergebäude**
Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Bebauungsplan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.
- 2. Vorschriften für die Baugestaltung**
 - Die Dächer aller Gebäude können als Sattel-, Waln- oder Flachdächer ausgebildet werden.
 - Für Nebengebäude kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches oder Flachdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Strassen- oder Ortsbildes entsteht.
 - Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen mit Sattel-, Waln- oder Flachdach innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen. Baumhafte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe darauf einzuwirken, 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 niedrigen, bis 30 cm hohen massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Türen zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Ausnahme den Strassenöffnungen gegenüber in einem Abstand von 1,00 m 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.



zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Echzell (Landkreis Büdingen) für das Gebiet "An der Heinrichswiese"

Das zuletzt ausgewiesene Baugelände der Gemeinde Echzell im Ortsteil Preulau wird noch im Jahre 1971 endgültig erschlossen werden, so daß also Ende 1971 kein weiteres Baugelände mehr zur Verfügung steht. Die Gemeindevertretung beschloß daher in ihrer Sitzung am 15. Jan. 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: "An der Heinrichswiese".

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet "An der Heinrichswiese" als Baugelände ausgewiesen.

Das vorgesehene Baugelände "An der Heinrichswiese" schließt sich in südwestlicher Richtung direkt an das bebauten Allg. Wohngebiet "Westlich der Hauptstraße" an. Im östlichen Teil wird es durch die alte Ortslage im Zuge der Hauptstraße begrenzt.

Die vorhergehende Erschließung erfolgt durch zwei direkte Verbindungen zur Hauptstraße (Ortsdurchfahrt L 3188) im Zuge der Beundstraße und der Biedrichgasse. Beide letztgenannten Straßen münden auf die Querverbindung - Am Mitteltor - an diese wiederum ist der in U-Form angelegte Limesring angeschlossen.

Die Straße Am Mitteltor ist weiterhin als Verlängerung der geplanten Umgehungsstraße im Zuge der BURGARTENSTRASSE, BIEDRICHGASSE mit einer Breite von 9,00 m geplant. Die Umkehrung wird bei Märkten erforderlich, die im Zuge der Lindenstraße und Hauptstraße abgehalten werden.

Das neue Baugelände mit seiner flachen Südwestanlage bietet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten z. Bt. die günstigste Voraussetzung zur Neuerschließung. Die Stellung der Gebäude ist der Hängigkeit des Ländes angepaßt, so daß die Hanglage weitgehend die Firstrichtung der Gebäude bestimmt. Damit soll erreicht werden, daß von allen Seiten des teilweise von weither einseharen Geländes ein guter Gesamteindruck gewahrt wird.

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 6 soll der Baureifmachung des Geländes "An der Heinrichswiese" dienen und die Grundlage für eine Baulandumlegung gem. § 45 des B. Bau. G. vom 23.6.1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die bauliche Nutzung im Zuge des Limesring und am Mitteltor als Allg. Wohngebiet mit einer bis zu zweigeschossigen offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschosflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Das weiterhin in den Geltungsbereich einbezogene bereits bebauten Gebiet der "Gewann" Hauptstraße wird als Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung mit einer bis zu zweigeschossigen Bauweise, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7 ausgewiesen.

Die Mindestgrundstückgröße im Allg. Wohngebiet beträgt 550 qm, für das Mischgebiet ist sie mit 450 qm festgelegt.

Das Grundstück der bereits vorhandenen Kath. Kirche ist als Gemeinbedarffläche ausgewiesen. Der Flächeninhalt des Baugrundstückes beträgt etwa 1150 qm.

Weiterhin ist westlich der Kath. Kirche auf einem verbleibenden Restgrundstück ein Kinderspielplatz vorgesehen, welcher durch Zugangswege von dem geplanten Allg. Wohngebiet "An der Heinrichswiese", sowie von dem bereits bebauten Wohngebiet "Westlich der Hauptstraße" gut erreichbar ist.

In dem genehmigten Entwässerungsplan der Gemeinde Echzell ist das geplante Wohnbaugelände bereits generell mit einbezogen.

Die Wasserversorgung für die einzelnen Baugrundstücke ist bei Anschluß an das bereits vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde gewährleistet.

Baureife Drainageanlagen nach § 44 H.V.G. für diese Anlagen werden erforderlichenfalls aufgestellt.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Heinrichswiese" können insgesamt 43 Häuser in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise errichtet werden, dies entspricht etwa 56 Wohnstätten mit rd. 195 Einwohnern.

Für die Erschließung des Baugeländes "An der Heinrichswiese" werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

BEGRÜNDUNG

1. Kosten für Erwerb des Strassenlandes	25.000,-- DM
2. Kosten für Planung und Umlage	18.000,-- DM
3. Kosten für Wasserversorgung	55.000,-- DM
4. Kosten für Abwasseranlagen	90.000,-- DM
5. Kosten für den Ausbau der Strassen	267.000,-- DM
6. Kosten für Strassenbeleuchtung	25.000,-- DM
Gesamtkosten:	480.000,-- DM

Die Gemeindeentsatzung für die Erschließungskosten sieht vor, daß 50 % der beitragsfähigen Erschließungskosten in Höhe von 240.000,-- DM auf die Anlieger umgelegt werden sollen.

aufgestellt: Nieder Mockstadt, 3. Febr. 1971
Ingenieurbüro Hermann KLEIN
Berat. Ingenieur BWK
6479 Nieder Mockstadt/Büdingen
Der Planfertiger

Genehmigt: Echzell, den 3. Febr. 1971
Herrmann Klein
Bürgermeister