

# Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde ECHZELL Ortsteil: Gettenau für das Gebiet: „Im Feldchen“ Maßstab 1:1000

Die Überanastimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:  
Büdingen, den 2. NOV. 1977  
Katasteramt  
Vermessungsoberrat

Bearbeitet:  
**Ingenieurbüro Hermann KLEIN**  
Berat. Ingenieur BWK  
6364 Florstadt 5  
Florstadt, den 20. Febr. 1980  
Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung  
Stadtratswahlversammlung  
vom 24. März 1980  
L.S. gez. Lindenthal  
Vorsteher der Gemeindevertretung  
Stadtratswahlversammlung

Nach Abstimmung mit den Baulandplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich gelegt in der Zeit  
von 3.11.1980 bis 3.12.1980  
L.S. gez. Müller  
Der Bürgermeister

Als Satz beschlossen von der Gemeindevertretung  
Stadtratswahlversammlung  
am 23. Februar 1981  
L.S. gez. Lindenthal  
Vorsteher der Gemeindevertretung  
Stadtratswahlversammlung

Genehmigt mit den Auflagen  
der Vfg. v. 19. Juni 1981  
H2. V/3-61 d. 04/01  
Darmstadt, den 19. Juni 1981  
ge. Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. Bau G u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 5 des Hauptsatzung der Gemeinde Echzell vom 14.04.1981 in der Zeit vom 30.11.81 bis 30.11.82 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 27.11.1981 (bei Bekanntmachung durch Aushang: ..... bis .....) bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 27.11.81 rechtsverbindlich geworden.

Der Gemeinde ECHZELL, O.T. Gettenau für das Gebiet: "Im Feldchen"  
=WEITERE=FESTSETZUNGEN=  
Vorschriften für die Baugestaltung  
1. Dächer  
Die Dächer aller Gebäude können als Sattel-, Wal- oder Flachdächer ausgebildet werden. Die Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden soll max. 30° betragen. Bei ein- oder zweigeschossigen Gebäuden die max. Dachneigung 48°.  
2. Garagen  
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.  
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 hoch massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassenfalle anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen und nicht höher als 1,50 m sein.  
4. 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.  
5. Sichtflächen  
Die im Plan einnetragenen Sichtfelder der K 180 a sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m - gemessen von Fahrhahn-oberkante - nicht überschreiten.

**Bodenordnungsverfahren**  
**Baulandumlegung nach § 45 B. Bau G**  
Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.  
**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2, 2a, 8-10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (B.G.B.I. S. 2256) s. I, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (G.V.B.I. S. 86) 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
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
Allgemeines Wohngebiet		bis 2	0,4	0,7	offen	450 m <sup>2</sup>

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:

Baulinie:

Vorgesehene Grundstückeinteilung (unversinallich):

Flurgrenze:

**Verkehrsflächen:**

Straßenbegrenzungslinie:

Straßenverkehrsflächen:

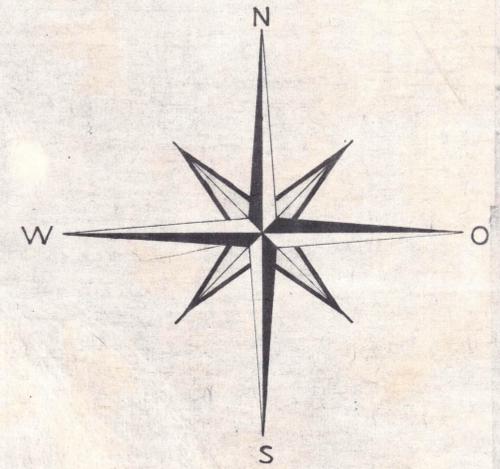
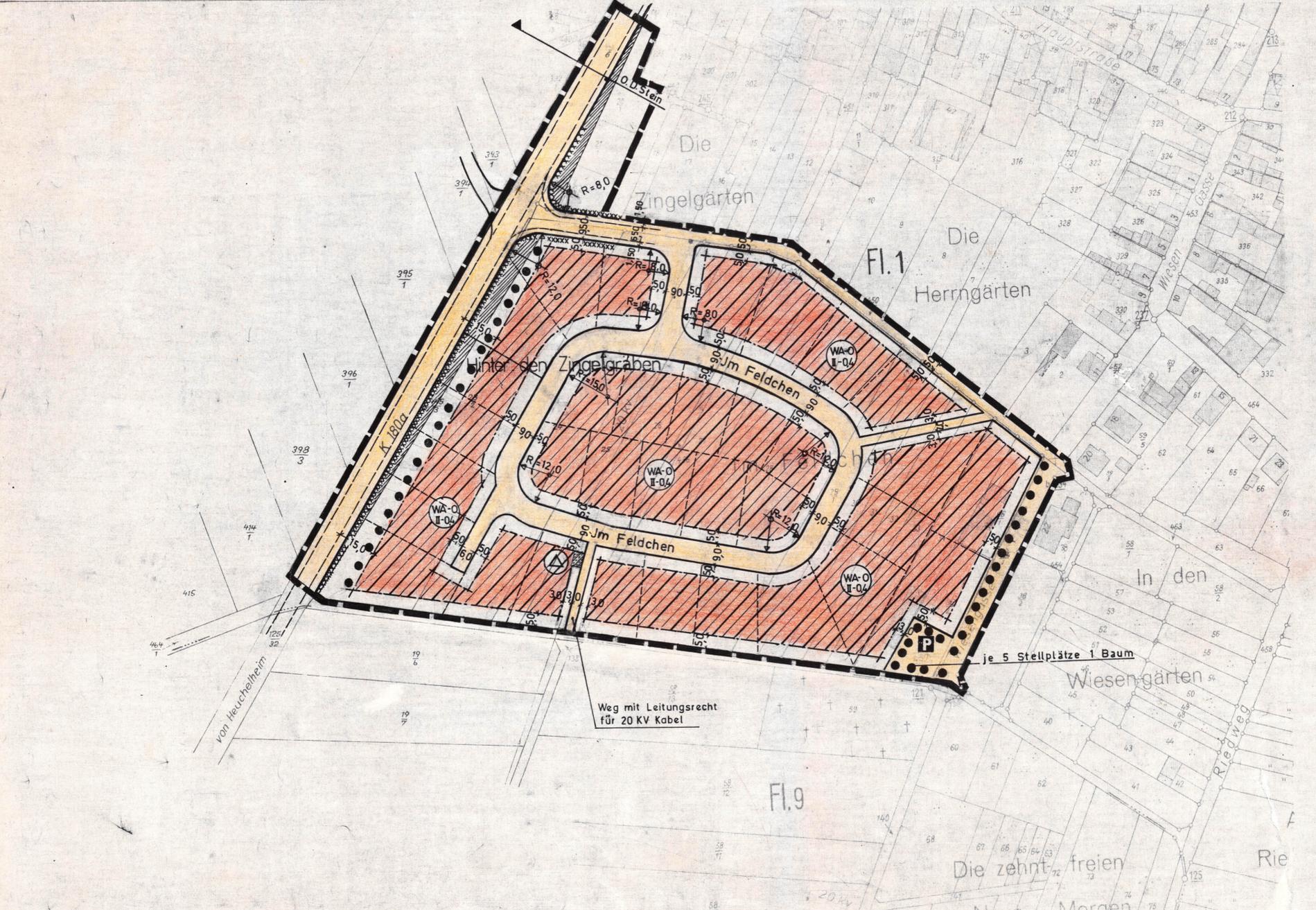
Öffentliche Parkflächen:

**Zugang- u. Zufahrtverbot:**

**Sichtflächen:**

**Umformerstation:**

**Laubbäume (großkronig) Alleinpflanzung:**



## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Echzell, O.T. Gettenau für das Gebiet: "Im Feldchen".

Nachdem das Baurebiet westlich der Ortslane seit einigen Jahren bereits erschlossen ist, steht im Ortsteil Gettenau zur Zeit kein weiteres Baugebiet zur Verfügung.

Die Gemeindevertretung Echzell beschloß daher in ihrer Sitzung am 24. März 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Im Feldchen".

Ein genehmigter Flächennutzungsplan für das geplante Wohnbaugebiet liegt vor.

Das geplante Baugebiet soll dem Wohnbedürfnis der Einwohner dienen und ist deshalb grundsätzlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es schließt sich lagemäßig in südlicher Richtung an das bereits vorhandene Misch- und Wohngebiet der Altortslane an.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch die direkt anrenzende K 180 a.

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 10 soll der Baureifmachung des Geländes "Im Feldchen" dienen und die Grundlame für eine Baulandumlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Gemäß Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 5.6.1979 liegt die Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen im öffentlichen Interesse. Unter Abwägung gemäß nach § 1 Abs. 7 BBAuG bestehen seitens der Gemeinde Echzell keine Bedenken gegen die Errichtung von Solaranlagen der geplanten Wohnhäuser.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für das Allgemeine Wohngebiet bis 2 Vollgeschosse: 450 qm.

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

Die Entwässerung des Baubereiches ist im Mischsystem geplant, wie es auch in den anrenzenden Baubereichen bereits durchgeführt wurde. Das gesamte Gebiet wird durch einen Sammler in Richtung Osten entwässert bei Anschluß an den dort geplanten Hauptsammler. Ein baureifer Ergänzungsentwurf für diese Anlagen nach § 44 HNG wird vor Baubeginn aufgestellt.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Feldchen" können insgesamt 29 Häuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden, dies entspricht etwa 44 Wohnungen mit rd. 150 Einwohnern.

Für die Erschließung des Baubereiches "Im Feldchen" werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Kosten für den Erwerb des Straßenlandes	15.000,-- DM
2. Kosten für die Planung und Umlenung	25.000,-- DM
3. Kosten für die Wasserversorgung	85.000,-- DM
4. Kosten für die Abwasseranlagen	215.000,-- DM
5. Kosten für den Ausbau der Straßen	300.000,-- DM
6. Kosten für die Straßenbeleuchtung	40.000,-- DM
<b>Gesamtbaukosten:</b>	<b>680.000,-- DM</b>

Aufgestellt: Florstadt 5, den 20. Februar 1980  
Anerkannt: Echzell 1, den  
  
(Der Planfertiger)  
  
(Der Bürgermeister)