Bebauungsplan Nr.

der Gemeinde Gettenau

Baugebiet Hinter der Kirche

Maßstab 1:500

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Zu Verfg. v. 13. 1. 1965 Az. III 3b - 61d 04-01-G

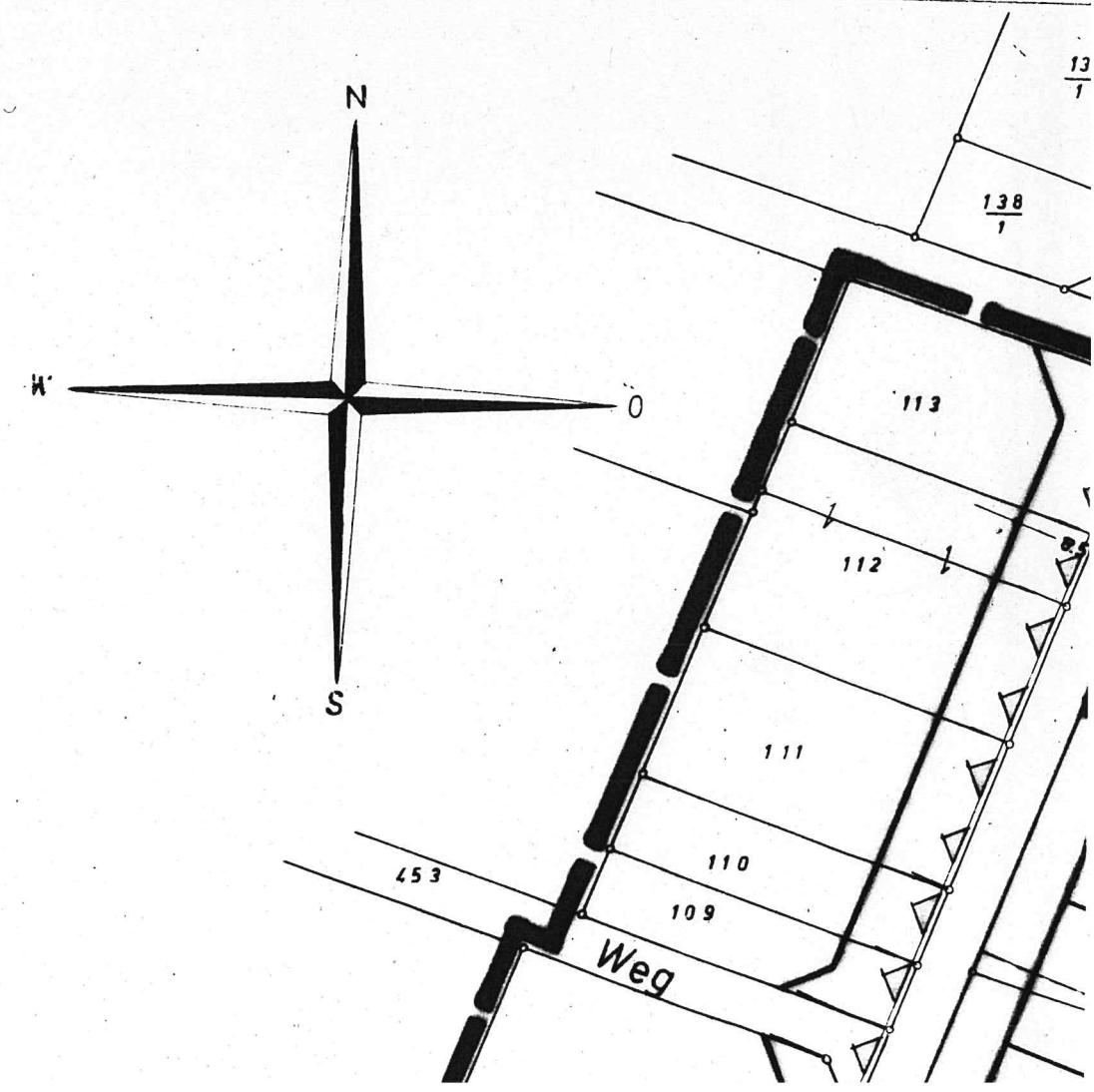
Genehmigt

Darmstadt, den 13. Jan. 1965

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Bauer



Textteil

Gemeinde G e t t e n a u

Bebauungsplan " Hinter der Kirche "

Bebauungsplan
der Gemeinde Gettenau, Kreis Büdingen
für das Gebiet " Hinter der Kirche "

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S 103) der §§ 1, 2, 8, 9, 10, 12 und 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S 341), der §§ 1, 4, 16, 17, 22, und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBL. I. S. 429), des § 1 der 2. VO zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 (GVBl. I. S. 86) hat die Gemeindevertretung am 5. Angust 1964 folgenden Bebauungsplan beschlossen, der hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der zeichnerischen Darstellung auf dem Plan 1 : 500 des Architekten BDA Theodor Pröscher, Schotten, vom 20. 3. 1964 die nachstehenden Vorschriften:

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden: von der südlichen Grenze des Weges Flur 3 Nr. 451
von der östlichen Grenze des Weges Flur 3 Nr. 448/4
von der nördlichen Grenze des Grundstückes Flur 3 Nr. 73/1
von der östlichen Grenze des Weges Flur 3 Nr. 45/17
von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Flur 3 Nr. 28/1 und 26 einerseits und den Grundstücken Flur 3 Nr. 25 und 29/1 andererseits.

Im Osten: von der östlichen Grenze des Weges Flur 1 Nr. 447 und der geradlinigen Verlängerung dieses Weges auf die Kreisstraße (K 180)

Im Süden: von der nördlichen Grenze der Kreisstraße von Ludwigshoffnung nach Gettenau (K 180) Flur 3 Nr. 48.

Im Westen: von den westlichen Grundstücksgrenzen Flur 3 Nr. 85, und 102 bis 113

Der Bebauungsplan gilt somit für die folgenden Grundstücke nach dem Stand vom 24. 1. 1964.

Flur 1 Nr. 257 teilweise, 447 und 479 teilweise.
Flur 3 Nr. 26, 28/1, 45/17 teilweise, 73/1, 74 bis 78,
Nr. 79/1, 80/1, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83, 84, 85,
Nr. 102 bis 113
Nr. 451 teilweise, 452, 453 teilweise und 454 teilweise.

§ 3

Nutzung der Grundstücke

1) Der als Baugebiet dargestellte Hauptteil des Gebietes wird als "Allgemeines Wohngebiet" "WA" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) festgelegt.

2) Weiter in landwirtschaftlicher bzw. kleingärtnerischer Nutzung vorbehalten bleiben die Grundstücke Flur 3 Nr. 83 bis 85, sowie Flur 3 Nr. 102 bis 113.

§ 4

Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt.

§ 5

Maß der baulichen Nutzung und Stellung der Gebäude

1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

WA	Zahl der Vollgeschosse	Z	= bis 2
	Grundflächenzahl	GRZ	= 0.4
	Geschoßflächenzahl	GFZ	= 0.7

2) Die Stellung der Gebäude ist im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben. Im übrigen können die Gebäude, soweit deren Stellung nicht durch die Baulinie bestimmt ist, beliebig auf den Grundstück errichtet werden.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 550 m^2 festgeslegt.

§ 7

Baugrenzen und Baulinien

Die zu den Straßen hin dick ausgezogenen Linien sind "Baulinien". Im übrigen werden die bebaubaren Flächen durch Baugrenzen begrenzt.

§ 8

Garagen und Nebengebäude

1) Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der gem. § 7 zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen.

2) Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.

3) Benachbarte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe derart einander anzugleichen, daß sie als einheitlicher Baukörper wirken.

4) Nebengebäude sind hinter die Rückfronten der Gebäude zurückzustellen. Ihre Traufhöhe darf die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Hinterwohngebäude sind nicht zulässig.

§ 9

Einfriedigungen

1) Sämtliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1.20 m über Gelände nicht überschreiten und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.

2) Die Höhe des Sockels darf nur 0.50 m über Gelände betragen

3) Massive Pfeiler sind auf die Ecken und Türen bzw. Tore zu beschränken.

§ 10

Gestaltung der Dächer

1) Bei der zweigeschossigen Bebauung werden Satteldächer mit max. 30 ° Neigung (alter Teilung) und bei der eingeschossigen Bebauung Satteldächer mit max. 47 ° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben.

2) Für die Garagen werden Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer bis zum 20° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben.

3) Alle Dacheindeckungen müssen dunkelfarbig sein.

Ausnahme Widmer!

§ 11

Ausnahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen im Sinne des § 31 des Bundesbaugesetzes Abs. 1 zulassen kann, sind die Festsetzungen der §§ 6 und 10.

Ausnahme zu § 6 erlaubt die Verringerung der Grundstücksfläche bis auf 500 m^2.

Ausnahme zu § 10 erlaubt die Ausbildung eines Walmdaches.

§ 12

Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Festlegungen früherer Planungen aufgehoben.

§ 13

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft.

...rescher, Architekt BDA, Schotten,

Schotten, den 20. 3. 1964

theodor prescher
architekt BDA
6479 schotten, gartenstr. 19
telefon 06044 396

.....
(Unterschrift) (Stempel)

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung
vom 24. April 1964

Gemeinde Gettenau Kreis Büdingen

.....
(Vorsteher d. Gemeindevertr.) (Siegel)

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit
vom 5. Mai bis 5. Juni 1964

Gemeinde Gettenau Kreis Büdingen

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
am 5. August 1964

.....
(Vorsteher d. Gemeindevertr.) (Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit
vom ..... bis ..... in der Bürgermeisterei
öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am .....
ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden.
Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

..... den .....

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Begründung
zum Bebauungsplan der Gemeinde Gettenau Kreis Büdingen
für das Gebiet "Hinter der Kirche".

Die Gemeinde Gettenau besitzt einen Baugebiets- und Generalbebauungsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz, rechtswirksam nach § 6 Abs. 5 der 1. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz vom 18. 9. 1950 seit 20. 5. 1959, der gemäß § 173 BBauG als Flächennutzungsplan weitergilt. Hierin ist das Gebiet "Hinter der Kirche" bereits für eine gemischte Bebauung vorgesehen. Diese Planung sieht jedoch lediglich eine Verlängerung der Gartenstraße vor, während die vorliegende Planung auch eine Verlängerung der parallel hierzu verlaufenden Sudetenstraße wegen des gestiegenen Bedarfes ausweist.

Dies geschieht im Hinblick auf die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde Gettenau, die nur unter Weiterverfolgung dieser beiden Straßen nach Süden erfolgen kann.

Die Gemeinde Gettenau hat die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes nach de BBauG am 24. 4. 1964 beschlossen und den Auftrag hierüber dem Bearbeiter des vorliegenden Bebauungsplanes erteilt.

Die Erschließung des Baugebietes soll durch den vorerwähnten Durchbau der Garten- und der Sudetenstraße auf die Kreisstraße (K 180) erfolgen. Die Versorgung ist, da das Gebiet bereits in dem Generalbebauungsplan ausgewiesen war, gemäß vorliegenden Planungen hinsichtlich der Be- und Entwässerung gewährleistet. Für die Versorgung mit elt. Energie wird der Neubau einer Trafo-Station an der hierfür ausgewiesenen Stelle erforderlich.

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes wird freiwilliger Grundstückstausch durchgeführt.

Die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden sich etwa wie folgt belaufen:

Straßenbau:	100.000,00 DM
Bewässerun :	20.000,00 "
Entwässerung:	36.000,00 "
Beleuchtung:	12.000,00 "
Nebenkosten:	2.000,00 "
	170.000,00 DM

Von diesen Kosten können von der Gemeinde nach bestehender Satzung 33 1/3% Anteil als Anliegerbeiträge zurückerhoben werden.

anerkannt:

Gettenau, den 8. Juni 1964

Der Bürgermeister:

.....

Vorsteher d. Gemeindevertretung

.....

aufgestellt:

Schotten, den 20. 3. 1964

THEODOR PRÖSCHER, ARCHITEKT BDA

.....