

Bebauungsplan (Nr. 2)

der Gemeinde Gettenau

für das Gebiet: Über der Biedrichsgasse

Maßstab 1: 1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt: Büdingen, den 14. Oktober 1968 KATASTERAMT Rodin	Bearbeitet: Ingenieurbüro Hermann KLEIN Berat. Ingenieur BWK 6479 Nieder Mockstadt/Büdingen Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Stadtvorordnetenversammlung Nd Mockstadt, den 25. Nov. 68 vom 8. Nov. 1968 Unterschrift: [Signature] Vorsteher der Gemeindevertretung Stadtvorordnetenversammlung	Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich in der Zeit Stadtvorordnetenversammlung vom 12. Aug. 1969 bis 14. Sept. 1969 am 14. Nov. 1969 L.S. [Signature] Der Bürgermeister	Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung Stadtvorordnetenversammlung Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche Genehmigt am 8. FEB. 1970 am 14. FEB. 1970 Der Regierungspräsident Im Auftrag [Signature] Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... im ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ... bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich. L.S. [Signature] Der Bürgermeister
---	--	--	--

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende:	Landwirtschaftliche Nutzfläche
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Baumassenzahl				
Allgemeines Wohngebiet	WA-0 II-0,3	bis 2	0,3	0,6		offen	550 m ²	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baulinie Baugrenze Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich) Flurgrenze Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke	Landwirtschaftliche Nutzfläche vorhandene Gebäude geplante Gebäude (giebelseitig) geplante Garage Hauptabwasserleitung Grenze des Bergbauschutzgebietes Grenze der abgebauten Tiefbaufelder



Die Gemeinde Gettenau besitzt einen Baugebiets- und Generalbebauungsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz, rechtswirksam nach § 6 Abs. 5 der I. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz vom 16. 3. 1950 seit 20. 3. 1959, der gemäß § 173 BBauG als Flächennutzungsplan weitergilt.

Hierin ist lediglich die Verlängerung der Gartenstrasse vorgesehen. In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Über der Biedrichsgasse", ist in Nachgang zu den Bebauungsplan Nr. 1 "Hinter der Kirche", welcher den Restausbau der Gartenstrasse sowie die einseitige Weiterführung der Bebauung an der Sudetenstrasse ausweist, der restliche Ausbau der Sudetenstrasse, d.h. die Bebauung der westlichen Strassenseite vorgesehen.

Aus Gründen einer wirtschaftlicheren Erschließung in Bezug auf die Anliegerbeiträge, erschien es der Gemeindevertretung für richtig, eine beidseitige Bebauung der Sudetenstrasse auf ihrer ganzen Länge vorzunehmen. Jedoch sind die Grundstücke innerhalb des Bergbauschutzgebietes, nach Stellungnahme des Bergamt Weilburg, vorerst nicht bebaubar, sie werden aus diesem Grunde als vorläufig von der Bebauung freizuhalten Flächen eingeplant.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die bereits vorhandene Weiterführung (Durchbau) der Sudetenstrasse auf die Landesstrasse Nr. 3412 von Dorheim nach Gettenau. Der nördliche Anschluß der Sudetenstrasse führt auf die Kreisstrasse Nr. 180.

Für diese geplanten Baugebiete besteht zur Zeit kein gültiger Flächennutzungsplan. Im Hinblick auf die hohe Bautätigkeit in der Gemeinde, wird die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes laut Beschluß der Gemeindevertretung vom 7. 2. 1969 gleichzeitig mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgenommen.

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2 soll der Baureifmachung des Geländes "Über der Biedrichsgasse" dienen und die Grundlage für eine Baulandumlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 bilden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet mit einer bis zu zweigeschossigen offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschosflächenzahl von 0,6 ausgewiesen.

Um ein einheitliches Strassenbild zu erreichen, ist die Haupttrichtung des Daches (giebelseitig) zur Strasse im Bebauungsplan ausdrücklich festgelegt. Auch Dachform, Farbe und Art der Dachaufbauten sind in gewissen Grenzen einheitlich geregelt. Das gleiche gilt für die Strasseneinfriedigungen.

In dem Generalentwässerungsplan der Gemeinde Gettenau ist das neue Baugebiet "Über der Biedrichsgasse" bereits mit einbezogen.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung für die einzelnen Baugrundstücke ist bei Anschluß an das bereits vorhandene Wasserversorgungs- bzw. Kanalnetz der Gemeinde gewährleistet.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Über der Biedrichsgasse" können insgesamt 8 Häuser in einer bis zu zweigeschossigen Bauweise errichtet werden; mit etwa 12 Wohnungen bzw. rd. 42 Einwohnern.

Für die Erschließung des Baugebietes "Über der Biedrichsgasse" im Zuge der Sudetenstrasse werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Kosten für Planung und Umlegung	5.000,-- DM
2. Kosten für Wasserversorgung	7.000,-- DM
3. Kosten für Abwasseranlagen	15.000,-- DM
4. Kosten für den Ausbau der Strassen	25.000,-- DM
5. Kosten für Strassenbeleuchtung	3.000,-- DM
Gesamtkosten:	55.000,-- DM

Die Gemeindevorstellung für die Erschließungskosten sieht vor, daß 33 1/3 % der Erschließungskosten auf die Anlieger umgelegt werden sollen, restliche 66 2/3 % von der Gemeinde getragen werden.