# Bebauungsplan (Nr. 2 der Gemeinde Gettenau

für das Gebief: Über der Biedrichsgasse

VIA DSTABLE 1: 1000		
I Willes Bogerior dilarigore,	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	
Umlegung nach § 45 B. Bau. G.		
Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.		
Rechtsgrundlager:		

§ 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundes, baugesetz v. 20. 6. 61 (G.V. Bl. S. 86).
§§ 1 u.b 12, 16 - 20, 22 u. 23 der Raunutzungs \$\$ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6.60 (B.G.Bl. I \$.341) verordnung v. 26.6. 62 (B.G.Bl. I S. 429). i.d.F.

Maß der baulichen Nutzung

0,3

his 2

Hermann KLEIN der Gemeindevertretung

0,6

Die Übereinstimmung mit dem

Liegenschaftskatuster wird

Ⅱ-0,3

8. Nov. 1968

offen

gelegt in der Zeit von 12. Aug. 19696 is 14. Sept. 1969 am. 14. Nov. 1969

und Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange offen - Staa

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1. 1965 (BGBI. T Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorgesehene Grundstückseinteilung

des Bebauungsplanes.

Verkehrsflächen.

Straßenbegrenzungslinie

der Gemeindevertretung

Mit Ausnahme der vot umrandeten Fläche Genehmigt mit Vfg. vom 6. FEB. 1970 rechtsverbindlich.

AV V/3 -61 d 04/01-d-2
Demostadt. den 6. FEB. 1970 Der Regierungspräsident

Mylleulley

Bearbeitet: Aufgestellt gemäß Beschluß Nach Abstimmung mit den Bauleit. Als Satzung beschlossen von plänen der Nachbargemeinden den Gemeinderschaft in der Zeit präsidenten:

Der genehmigte Bebaungsplan wird in der Zeit präsidenten:

Der genehmigte Bebaungsplan wird in der Zeit präsidenten:

Der genehmigte Bebaungsplan wird in der Zeit präsidenten: öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am nekanntgemacht worden. Der Plan ist damin

Landwirtschaftliche Nutzfläche

geplante Gebäude (giebelseitig)

vorhandene Gebäude

Haupt a bwasserleitung

geplante Garage

Grenze des

Der Bürgermeister

Hierin ist lediglich die Verlängerung der Gartenstrasse vorgesehen. In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Über der Biedrichgasse ", ist im Nachgang zu dem Bebauungsplan Nr. 1 " Hinter der Kirche ", welcher den Restausbau der Gartenstrasse sowie die einseitige Weiterführung der Bebauung an der Sudetenstrasse auswies, der restliche Ausbau der Sudetenstrasse, d.h. die Bebauung der westlichen Strassenseite vorgesehen. Aus Grinden 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 be-baubar, sie werden aus diesem Grunde als vorläufig von der Bebauung freizuhaltende Flächen eingeplant.

BETRUNDUNG

Die Gemeinde Gettenau besitzt einen Baugebiets- und Generalbebauungs rlan nach den 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 weiter-

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 Flächen-nutzungsplan. Im Hinblick auf die rege Bautätigkeit in der Gemeinde, nutzungsplane. Im inhibitot auf die 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

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 Geschoßflächenzahl

Um ein einheitliches Strassenbild zu erreichen, ist die Haustrichtung 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 Baugebich " Über der Biedrichsgasse " bereits mit einbezogen.

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

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Über der Biedrichs-Bauweise errichtet werden; mit etwa 12 Wohnungen bzw. rd. 42 Ein-

Für die Erschliessung des Baugebietes "Über der Biedrichsgasse " im Zuge der Sudetenstrasse werden voraussichtlich folgende Kosten

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 Gemeindesatzung für die Erschliessungskosten sieht vor, daß 35 1/3 % der Erschliessungskosten auf die Anlieger umgelegt werden sollen, restliche 66 2/3 % von der Gemeinde getragen werden.

# vom 26. 11. 1968 (B.G.BL. I Seite 1237 BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 der Gemeinde G e t t e n a u ( Landkreis Büdingen ) für das Gebiet: " Über der Biedrichsgasse " WEITERE FESTSETZUNGEN

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 sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung nicht mehr als 30 Grad alter Teilung sein. Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die
- Dachneigung max. 48 Grad. b) Für Nebengebäude und Garagen kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches oder Flachdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erheb-liche Beeinträchtigung des Strassen- oder Ortsbildes entsteht.
- c) Dachausbauten ( Dachgaupen ) dürfen in der Länge nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge umfasson, sie dürfen das Hauptgesims nicht unterbrechen. Ihre vorderen und seitlichen Sichtflächen sind in einem dunklen, der Dachfläche angepaßten Farbton zu halten.
- d) Die Dacheindeckung aller Gebäude muß in einem dunklen Farbton gehalten werden. Eindeckungen mit Asbestzementplatten müssen dunkel gestrichen
- Die Höne der senkrechten Außenwände an der Traufseite im Dachgeschoß darf bis Oberkante Fußschwelle gemessen, 1,0 m nicht überschreiten.
  Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen dürfen keine senkrechten Außenwände an der Traufseite im Dachgeschoß erhalten.
- f) Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen. Benachbarte Garagen sind in ihrer Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe derart einander anzugleichen, daß sie als einheitlicher Baustoffe derart einander anzugleichen.

# 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 50 cm hohem massivem Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassenund Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassengefälle anzupassen. Holzwerk ist in braunen Farbtönen zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

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

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

