

Bebauungsplan
der Gemeinde Harb, Kreis Büdingen
für das Gebiet "Breslauer- und Hirschberger Straße "

Bebauungsplan
der Gemeinde Harb, Kreis Büdingen
für das Gebiet "Breslauer- und Hirschberger Straße"

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (BVBl. 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. S. 86) hat die Gemeindevertretung am ..27..5..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 30. 9. 1963 die nachstehenden Vorschriften:

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden: von der südlichen Grenze des Schienenweges
Flur 12 Nr. 34
- im Osten: von der westlichen Grenze der "Breslauer Straße"
Flur 12 Nr. 40
- im Süden von der nördlichen Grenze der "Dresdener Straße"
Flur 12 Nr. 44
- im Westen: von der östlichen Grenze der "Hirschberger Straße"
Flur 12 Nr. 43

Der Bebauungsplan gilt somit für die folgenden Grundstücke nach dem Stand vom 4. April 1963:

Flur 12 Nr. 41 und 42

§ 3

Nutzung der Grundstücke

- 1) Der als Baugebiet dargestellte Teil des Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet "WA" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) fest-gelegt.
- 2) der südöstliche Teil des Gebietes, begrenzt von der "Danziger Straße", der "Breslauer Straße", der "Dresdener Straße" und der Grenze verschiedener Nutzung "A - B", wird als Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Kinder-gartens mit Kinderspielplatz, eines Dorgemeinschaftshauses mit Bürgermeisterei, Schwesternstation und Feuerwehrgeräte-haus vorgesehen.
- 3) Der zur Sicherung der dort verlegten Wasserleitung parallel zu dem Schienenweg freigehaltene Geländestreifen wird in Gemeindebesitz übergeführt und als Dauerkleingärten genutzt. Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke darf der Bewuchs 1,50 m Höhe nicht überschreiten. Bauliche Einrichtungen irgendwelcher Art sind nicht zulässig.

§ 4

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 Grundflächen-zahl, die Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

Allgemeines Wohngebiet "WA" II

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

Allgemeines Wohngebiet "WA" III

Zahl der Vollgeschosse	Z	=	zwingend 3
Grundflächenzahl	GRZ	=	0.3
Geschoßflächenzahl	GFZ	=	0.9

- 2) Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfalle Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
- 3) Für das Allgemeine Wohngebiet ist die Stellung der Gebäude im Plan hinsichtlich der Firstrichtung verbindlich vorgeschrieben.

Im übrigen können die Gebäude, soweit nicht deren Stellung durch die Baulinie bestimmt ist, beliebig auf dem Grundstück errichtet werden.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird

für das Allgemeine Wohngebiet "WA" II auf 600 m²

für das Allgemeine Wohngebiet "WA" III auf 1.000 m²

festgesetzt.

§ 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 zurückzusetzen. 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 0.30 m über Gelände betragen.
- 3) Massive Pfeiler sind auf die Ecken und Türen bzw. Tore zu beschränken.

§ 10

Gestaltung der Dächer

- 1) Im Allgemeinen Wohngebiet, "WA" II werden bei zweigeschossiger Bebauung Satteldächer mit max. 30° Neigung (alter Teilung) und bei eingeschossiger Bebauung Satteldächer mit max. 47° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben.
- 2) Im Allgemeinen Wohngebiet "WA" III werden Satteldächer mit 30° Neigung (alter Teilung) verbindlich vorgesehen.
- 3) Alle Dachdeckungen müssen dunkelfarbig sein.

§ 11

Ausnahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Harb Ausnahmen im Sinne des § 31 des Bundesbaugesetzes Abs. 1 zulassen kann, sind die Festsetzungen der §§ 5 (2), 6 und 10.

zu § 11)

Ausnahme zu § 5 (2) erlaubt für die drei dreigeschossigen Gebäude "Hirschberger Straße" 16, 18 und 20 die Überschreitung der Geschoßflächenzahl bzw. der Grundflächenzahl um jeweils 10 %.

Ausnahme zu § 6 erlaubt die Verringerung der Grundstücksgröße im Allgemeinen Wohngebiet "WA" II bis auf 500 m²

im Allgemeinen Wohngebiet "WA" III bis auf 950 m²

Ausnahme zu § 10 erlaubt die Ausbildung eines Walmdaches.

§ 12

Aufhebung entgegenstehender Vorschriften

Mit diesem Plan werden alle entgegenstehenden Vorschriften früherer Planungen außer Kraft gesetzt.

§ 13

Inkrafttreten

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

Begründung zum Bebauungsplan
der Gemeinde Harb, Kreis Büdingen
für das Gebiet "Breslauer- und Hirschberger Straße"

Die Gemeinde Harb besitzt einen Flächennutzungsplan, rechts-
wirksam seit 16. Mai 1956, der gemäß § 173 BBauG weitergilt.
Hierin ist das Gebiet "Breslauer- und Hirschberger Straße" als
"Industriegebiet" ausgewiesen.

Da es sich bei diesem Gebiet um das Kernstück der Ortslage
der Gemeinde Harb handelt, erscheint diese Art der baulichen
Nutzung unangebracht. Außerdem befinden sich auf dem Grund-
stück Krater und Stahlbetontrümmer, die eine intensive bau-
liche Nutzung nicht zulassen, Nur die Randgebiete sind für
eine solche geeignet.

Aus den beiden vorerwähnten Gründen wird hier eine Randbe-
bauung mit Wohnhäusern und im westl. Teil Baugelände für
kommunale Bauten vorgesehen, deren Anordnung auf die örtlichen
Gegebenheiten Rücksicht nehmen kann.

Die Gemeinde Harb hat beschlossen, den Flächennutzungsplan nach
dem BBauG neu zu bearbeiten und den Auftrag hierüber Herrn
Architekt BDA Theodor Pröscher, Schotten zu erteilen. Dabei
wird die Art der baulichen Nutzung des Gebietes neu festgesetzt
werden.

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes ist Fort-
führungsmessung möglich, da die Grundstücke von der Gemeinde Harb
erworben werden.

~~Der zur klein-
Baukörper darf innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke
einen Bewuchs von max. 1.50 m Höhe tragen.~~

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

Bewässerung:	14.000.--	DM
Entwässerung:	30.000.--	DM
Straßenbau:	18.000.--	DM
Beleuchtung:	3.000.--	DM
	<u>65.000.--</u>	DM
	=====	

Von diesen Kosten wird ein noch festzusetzender Anteil als Anliegerbeiträge der Gemeinde Harb zurückerstattet. Die Anliegerbeitragsatzung hierüber ist in Vorbereitung.

anerkannt:

17. Mai 1964

Harb, den

aufgestellt:

Schotten, den 30.11.1963..

Der Bürgermeister

Friedrich

THEODOR PRÖSCHER, ARCHITECT BDA

Prösch

theodor prösch
architekt BDA

Der Gemeindevorstand

Friedrich

6479 schotten, gartenstr. 19
telefon 06044 896

