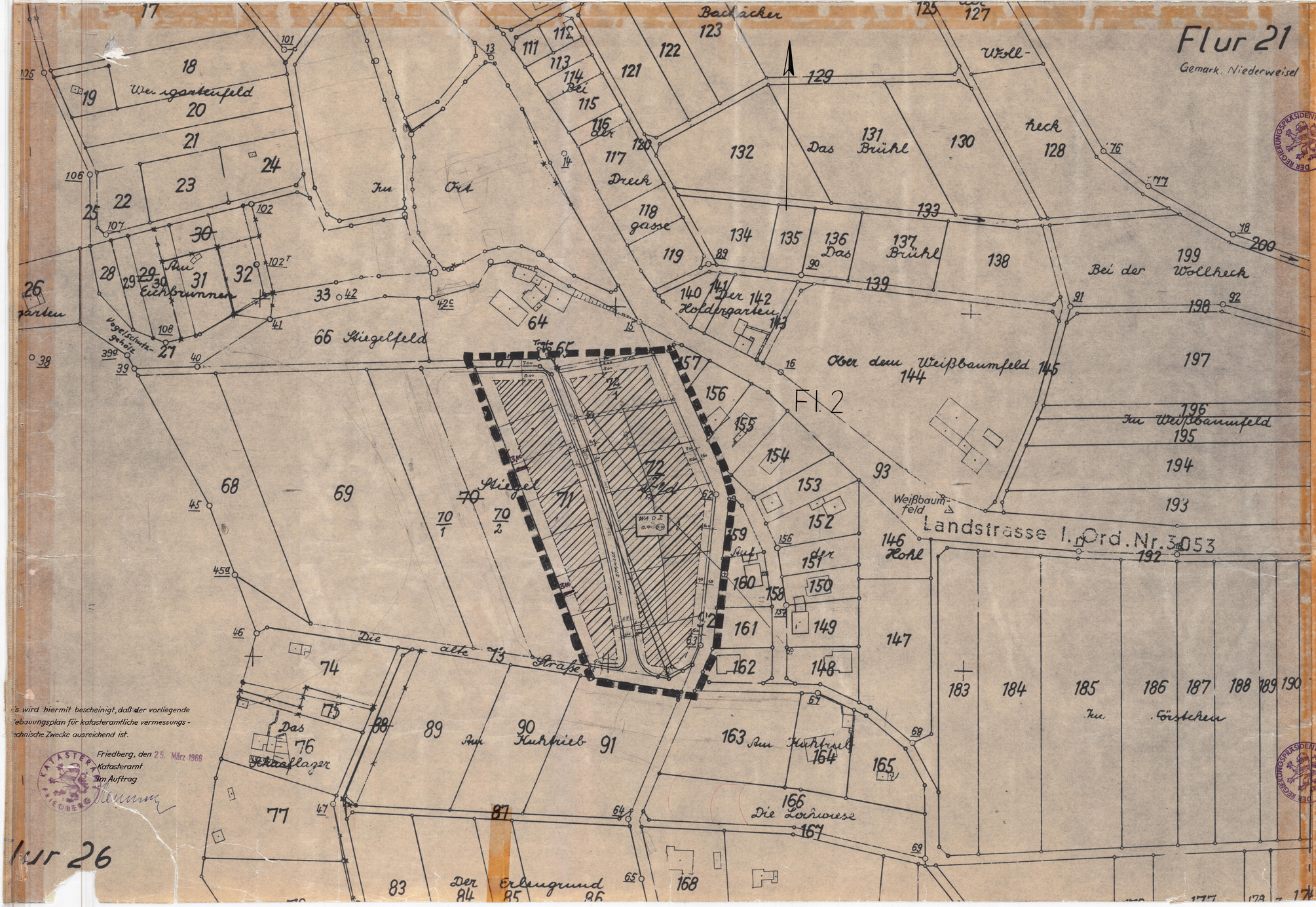

Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Bebauungsplan für katasteramtliche vermessungstechnische Zwecke ausreichend ist.

Friedberg, den 25. März 1966
Katasteramt
Im Auftrag

KATASTERAMT FRIEDBERG

Flur 26

GEMARKUNG - HAUSEN -

LANDKREIS FRIEDBERG/HESSEN

BEBAUUNGSPLAN Nr: 1

UNVERBINDLICHER BAULEITPLAN MASSTAB: 1 : 1000

Text zum Bebauungsplan

Mindestgröße des Baugrundstückes 4oo m².
Einzelstehende Pkw-Garagen bis zu 8,oo m Tiefe und 3,oo m mittlere Höhe (Seitenhöhe) sind an der Nachbargrenze zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand nach der HBO gestattet werden.
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,4o m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Wo starke Hanglage vorhanden, ist das Gelände von Einfriedigung zum Haus anzuböschen. Der Hausockel (O.K. Kellerdecke) soll nicht höher als 65 cm über Gelände ragen. [redacted]
Aus verkehrstechnischen Gründen ist es erforderlich, den bestehenden Weg als Anlieger-Straße auszubauen, zu verbreitern und umzulegen, d.h. von der Kreuzung etwas zu entfernen. Die Bürgersteigbreite beträgt 1,oo m bzw. 1,5o m. Die Dachneigung darf 38° nicht übersteigen.
Als Verbindung der neuen Anliegerstraße mit der unteren bestehenden Straße ist ein 2,oo m breiter Weg vorgesehen. Auf diesem Streifen liegen zur Zeit die Elektrokabel, die zur Trafo-Station führen. Die 2,oo m des Weges gehen von der Parzelle 72/1 ab, und werden auf der gegenüberliegenden Seite der Parzelle wieder angefügt (Tausch).

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBAUG.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Gärten und Vorgärten.
- Straßenverkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet § 4 Baunutzungsverordnung
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BAUVO.

WA O I / 0,4 (0,4)

- WA = Allgemeines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung)
- O = offene Bauweise
- I = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- o,4 = Grundflächenzahl o,4 = Geschoßflächenzahl

Begründung:

Die Gemeindevertretung Hausen hat beschlossen, in der Gemarkung Hausen ein allgemeines Wohngebiet zu erschließen. Hierfür ist es erforderlich, den nebenstehenden Bebauungsplan aufzustellen. Eine Umlegung ist nicht erforderlich, da das gesamte Gebiet Eigentum der Gemeinde Hausen ist. Es sind ca. 4oo lfdm Straßenausbau mit Kanal, Wasserversorgung, Straßenbeleuchtung und Stromversorgung erforderlich. Berechnet mit ca. 5oo.-- DM pro lfdm ergibt = 2oo.ooo.-- DM.
Das allgemeine Wohngebiet umfaßt ca 1,7 ha.

Bearbeitet: Bad Nauheim, den 1.12.1965
Thomas Holtzem
Architekt
Bad Nauheim, Hochwaldstr. 2

Aufgestellt: Durch Beschluß der Gemeindevertretung am: 2.11.1965

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt vom 20. Febr. bis 24. März 1966 Hausen, den 25. März 1966.
der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am: 25. März 1966
Hausen, den 28. März 1966.
der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Vfg. vom 6. MAI 1966
Az. III/3 a-61 d 04/01
Darmstadt, den 6. MAI 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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