

B e b a u u n g s p l a n

der Gemeinde Leidhecken (Landkreis Büdingen)
für das Gebiet "An der Hut"

Aufgrund der §§ 1,2,8,9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl.S.341), der §§ 1,4,16,17,22 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62 (BGBl.I.S.429), des § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.61 (GVBl.S.86) und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.Juli 1960 ^{6.4.1964} (GVBl.S.103) hat die Gemeinde Leidhecken am 27.3.1964 folgenden Bebauungsplan für das Gebiet "An der Hut" beschlossen.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Zu den nachfolgenden Vorschriften gehört der Bebauungsplan (Maßstab 1:500).

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke Flur 1 Nr. 172/1 - 172/6 , 174/2 , 174/3 , 176 - 180 ; Flur 9 Nr. 94/3 - 94/11 , 77/1 , 77/2 , 78 - 90 , 91/2 und 91/3 ; sowie die öffentlichen Wege und Gräben Flur 1 Nr.295 , 296 , 297 , 319 , 320 , 321 und Teile der öffentlichen Wege und Gräben Flur 9 Nr. 126 , 127 und 131.
Der Geltungsbereich ist im Plan durch eine farbige Linie gekennzeichnet.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung u. Bauweise

1. Das gesamte Gebiet gilt als "Allgemeines Wohngebiet".
2. Für das allgemeine Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit bis zu 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3; die Geschößflächenzahl 0,6.
3. Hinter- und Nebengebäude sind zulässig; für sie ist die Ausführung in massivem Mauerwerk vorgeschrieben.
4. Die Grundfläche der Hinter- und Nebengebäude darf nicht mehr als 70 qm, ihre Traufhöhe nicht mehr als 3,0 m betragen.
5. Hinterwohngebäude sind unzulässig.
6. Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß ist nicht statthaft. Wenn die natürliche Hanglage des Geländes es erlaubt, können im Sockelgeschoß einzelne Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung eingerichtet werden.

§ 4

Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im allgemeinen Wohngebiet 600 qm.

§ 5

Stellung der Vordergebäude

1. Die Vordergebäude sind grundsätzlich an der Baulinie zu errichten.
2. Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Plan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

§ 6

Vorschriften für die Baugestaltung

1. Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldach auszubilden.
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung nicht mehr als 30° alter Teilung sein.
2. Für die Nebengebäude kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen- oder Ortsbildes eintritt.
3. Dachausbauten (Dachgauben) dürfen in der Länge nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge umfassen; sie dürfen das Hauptgesims nicht unterbrechen. Ihre vorderen und seitlichen Sichtflächen sind in einem dunklen, der Dachfläche angepassten Farbton zu halten.
4. Die Höhe eines etwaigen Kniestockes (Drempels) darf bis Oberkante Fußschwelle gemessen 1,0 m nicht überschreiten.
Zweigeschossige Wohnhäuser dürfen keinen Kniestock erhalten.
5. Die Dacheindeckung aller Gebäude muß in einem dunklen Farbton gehalten werden. Eindeckungen aus Asbestzementplatten müssen engobiert oder dunkel gestrichen sein.

§ 7

Einfriedigungen

Die Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als Eisen-, Jäger- oder Lettenzäune auf ca. 25 cm hohem massivem Sockel auszuführen; massive Zwischenpfeiler, außer an den Ecken und Türen oder Toren, sind unzulässig.

Einfriedigungen aus Maschendraht sind nicht statthaft. Bei fallendem Gelände sind die Einfriedigungen der Ge-

ländeoberfläche ohne Absätze anzupassen.
Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßen-
bild nicht beeinträchtigen; sie dürfen keine hellen Be-
tempfosten erhalten.

§ 8

Vorgärten

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen den Vordergebäuden
und der Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzu-
legen und zu unterhalten.

Die Anpflanzung bodenständiger Bäume und Sträucher ist
freigestellt.

§ 9

Ausnahmen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der
Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 5, 6 und 7
zulassen, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 10

Aufhebung entgegenstehender Vorschriften

Alle den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wider-
sprechenden Vorschriften und Festsetzungen der weiter-
geltenden, nach früherem Recht aufgestellten Bauleitplä-
ne werden hiermit außer Kraft gesetzt.

Inkrafttreten

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

Aufgestellt gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung
vom 27.11.62

Bearbeitet:
Büdingen, den 13.12.62

GÜNTER
GERMROTH
ARCHITEKT
BDB
BÜDINGEN
FRIEDRICH-
FENDT-STR.34



Vorsteher der Gemeindevertr.

Öffentlich ausgelegt
in der Zeit
vom ~~17.12.63~~ bis ~~17.1.64~~
vom 7.5.64 bis 7.6.64

Als Satzung beschlossen
von der Gemeindevertre-
tung 6.4.1964
am ~~17.3.1964~~



Der Bürgermeister



Vorsteher der Gemeinde-
vertretung

Zu Verfg. v. 9. 12. 64 Az. 61d 04 107 L

Genehmigt

Darmstadt, den 9. 12. 1964

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

