

## Begründung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER-WEISEL „AM ENGELSBERG SÜD“**

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_01**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Begründung: Die Gemeinde Nieder-Weisel hat beschlossen für das Gelände südlich der Langgasse ein Bauplanumlegungsverfahren durchzuführen. Hierfür ist es erforderlich, den nebenstehenden Bebauungsplan aufzustellen. Im östlichen Teil des Baugebietes soll ein Kinderspielplatz ausgewiesen werden. Die das Baugebiet überquerende Hochspannungsfreileitung wird in Kürze verkabelt werden.

Für die Erschließung des Baugebietes sind rund 230 lfm Straße auszubauen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 115 000.-- DM.

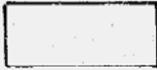
# Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER – WEISEL „AM ENGELSBURG SÜD“**  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_01**  
Katastergrundlagen : ALK Stand vom  
Erstellt von :

## Zeichenerklärung:



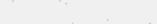
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBaug.



nicht überbaubare Grundstücksflächen, Vorgärten



Straßenverkehrsfläche



überbaubare Grundstücksflächen:



allgemeines Wohngebiet § 4 Baunutzungsverordnung



Mischgebiete § 6 BauNVO



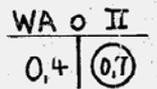
Dorfgebiet § 5 BauNVO



Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Kinderspielplatz



Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO



WA = allgemeines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung)

o offene Bauweise      g geschlossene Bauweise

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl      0,7 Geschoßflächenzahl



Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung

# Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH NIEDER-WEISEL „AM ENGELSBERG SÜD“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUNW\_0004\_01

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

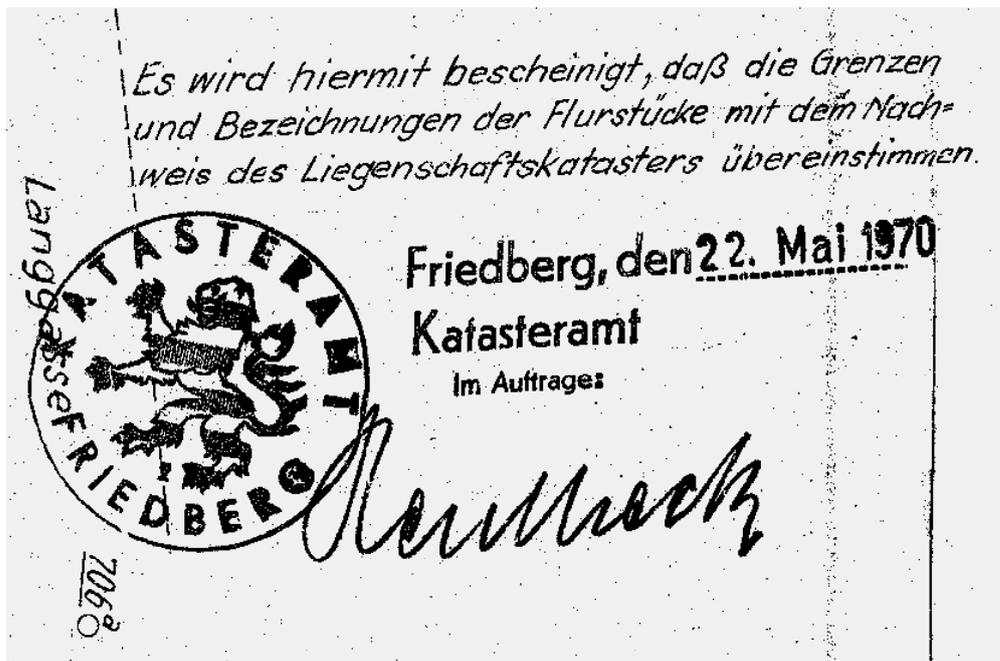
LANDKREIS FRIEDBERG / HESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

(VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

NIEDER WEISEL

„AM ENGELSBERG SÜD“



# Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH NIEDER-WEISEL „AM ENGELSBERG SÜD“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUNW\_0004\_01

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

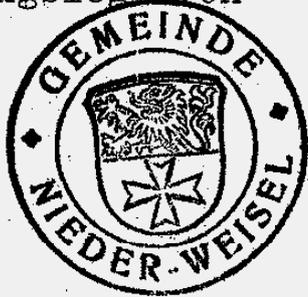
Erstellt von :

Bearbeitet: Friedberg/Hessen, den 21. Juni 1965

Kreisbauamt

Kreisoberbaurat

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
offengelegt von **28. April 1969** bis **30. Mai 1969**



Nieder-Weisel, den **14. April 1969**

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung  
am **1. Sep. 1969**



Nieder-Weisel, den **2. Sep. 1969**

Bürgermeister

**G e n e h m i g t**

mit Vfg. vom **11. JUNI 1970**

Az. V/3 - 61 d 04/01 - N.W. - 4 -

Darmstadt, den **11. JUNI 1970**

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



## Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH NIEDER-WEISEL „AM ENGELSBERG SÜD“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUNW\_0004\_01

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12  
BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § 2, 1. ~~Wahlkörper~~  
Hauptsatzung der Gemeinde **Nieder-Weisel** .....  
vom ~~9.4.1968~~.. in der Zeit vom ~~21. Okt. 1970~~ bis  
~~19. Nov. 1970~~ öffentlich ausgelegt. Genehmigung  
sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüb-  
lich am ~~12. Okt. 1970~~ (bei Bekanntmachung durch  
Aushang: vom ~~12. Okt. 1970~~ bis ~~20. Okt. 1970~~) be-  
kanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist somit am ~~12. Okt. 1970~~ rechts-  
verbindlich geworden.

# Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER – WEISEL „AM ENGELSBERG SÜD“**

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_01**

Katastergrundlagen: ALK Stand vom

Erstellt von :

## Text zum Bebauungsplan

Mindestgröße der Baugrundstücke 250 qm.

Einzelstehende PKW-Garagen bis zu 8,00 m Tiefe und 3,00 m mittlere Seitenhöhe sind an der Nachbargrenze zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand nach der HBO gestattet werden.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.