

# Begründung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER-WEISEL „AM HEIDEBRUNNEN UND AM ENGELSBERG“**  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_00**  
Katastergrundlagen ALK Stand vom :  
Erstellt von :

## Begründung:

In den rechtswirksamen Bauleitplänen der Gemeinde Nieder-Weisel nach dem Hessischen Aufbaugesetz ist das Gebiet zwischen der Bundesstraße 3 und der Langgasse bereits als Baugebiet ausgewiesen. Die hier liegenden Grundstücke sollen nach dem Bundesbaugesetz zu Bauplätzen nach dem nebenstehenden Bebauungsplan umgelegt werden. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Baugebiet ist von rd. 650 lfd. Meter neuanzulegender beiderseitig bebauter Wohnstraße aufzuschließen. Bei einem Kostenaufwand von rd. 500,-- DM je lfd. Meter Straße entsteht für die Gemeinde ein Kostenaufwand von rd. 325 000,-- DM für die Aufschließung des Planungsgebietes

# Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER – WEISEL „AM HEIDEBRUNNEN UND AM ENGELSBERG“**  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_00**  
Katastergrundlagen : ALK Stand vom  
Erstellt von :

## Zeichenerklärung:



Plangebietsgrenze



Überbaubare Grundstücksfläche



WA allgemeines Wohngebiet § 4 Baunutzungs-Verordnung



Verkehrsfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



1. Nutzungsart

2. Geschoszahl

3. Grundflächenzahl

4. Geschosflächenzahl



Baugrenze (§ 23 (3) der Baunutzungs-Verordnung)

# Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH NIEDER - WEISEL „AM HEIDEBRUNNEN UND ENGELBERG“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUNW\_0004\_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

# NIEDER WEISEL

## LANDKREIS FRIEDBERG / HESSEN

# BEBAUUNGSPLAN

## AM HEIDEBRUNNEN UND AM ENGELSBERG

*Es wird bescheinigt, daß der vorliegende  
Bebauungsplan für katasteramtliche - und  
vermessungstechnische Zwecke ausreichend ist.*



Friedberg, den 19. Jan. 1965

Katasteramt

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*

# Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER - WEISEL „AM HEIDEBRUNNEN UND ENGELBERG“**  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_00**  
Katastergrundlagen ALK Stand vom :  
Erstellt von :

Bearbeitet: Friedberg/Hessen, den 12. März 1964

Kreisbauamt

Kreisbaurat

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
offengelegt von 26. OKT. 1964 bis 27. NOV. 1964

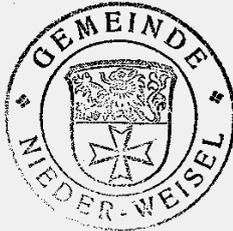
Nieder-Weisel, den 19. JAN. 1965



Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am: 30. DEZ. 1964

Nieder-Weisel, den 19. JAN. 1965



Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit Ausnahme der  
rot umrandeten Fläche

**Genehmigt**

mit Vfg. vom 13. Mai 1965

Az. III/3 b - 61 d 04/01

Darmstadt, den 13. Mai 1965

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



15. Juni 1965

23. Juni 1965

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom: ausgelegt.

bis:

öffentlich

Die Auslegung ist am: **12. Juni 1965** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

## Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH NIEDER – WEISEL „AM HEIDEBRUNNEN UND AM ENGELBERG“**  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUNW\_0004\_00**  
Katastergrundlagen: ALK Stand vom  
Erstellt von :

### Text zum Bebauungsplan

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.

Der seitliche Abstand der Vordergebäude zur Nachbargrenze (Bauwich) soll mindestens 3,00 m betragen.

Die straßenseitigen Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,10 m gemessen von der Fußsteigoberkante nicht überschreiten.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf zwischen dem Anschnitt des natürlichen Geländes und der Traufe 6,50 m nicht überschreiten.

Garagen mit einer Höhe der Seitenwand unter 3,00 m gemessen von dem natürlichen Anschnitt des Geländes bis Oberkante Garagenwand und einer Länge unter 9,00 m sind auf der Nachbargrenze zu errichten.