

# Bebauungsplan

der Gemeinde FLORSTADT  
Ortsteil Nieder Florstadt  
für das Gebiet: „Jm Hartigfeldchen“  
Maßstab 1:1000 1. Änderung gem. § 13 B. Bau G.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.  
Friedberg den 11.7.86  
Der Landrat des Wetteraukreises  
Katasteramt  
i. A. Auftrag  
*R. Fey*

INGENIEURBÜRO  
FÜR BAUWESEN  
HERMANN KLEIN  
DIPLOINGENIEUR  
6984 FLORSTADT 5  
Florstadt den 20.12.1985  
Unterschrift  
*H. Klein*

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung  
der Gemeindevertretung  
Stadtratsversammlung  
vom 22. Januar 1986  
Teupp-Bürgermeister  
Der Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauverträgen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Plan am 27. Mai 1986  
Der Bürgermeister  
*W. Teupp*

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung  
Gemeindefestsetzung  
Präsidententafel  
am 27. Mai 1986  
Der Bürgermeister  
*W. Teupp*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. Bau G. u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § der Hauptsatzung der vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am (bei Bekanntmachung durch Aushang: bis) bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

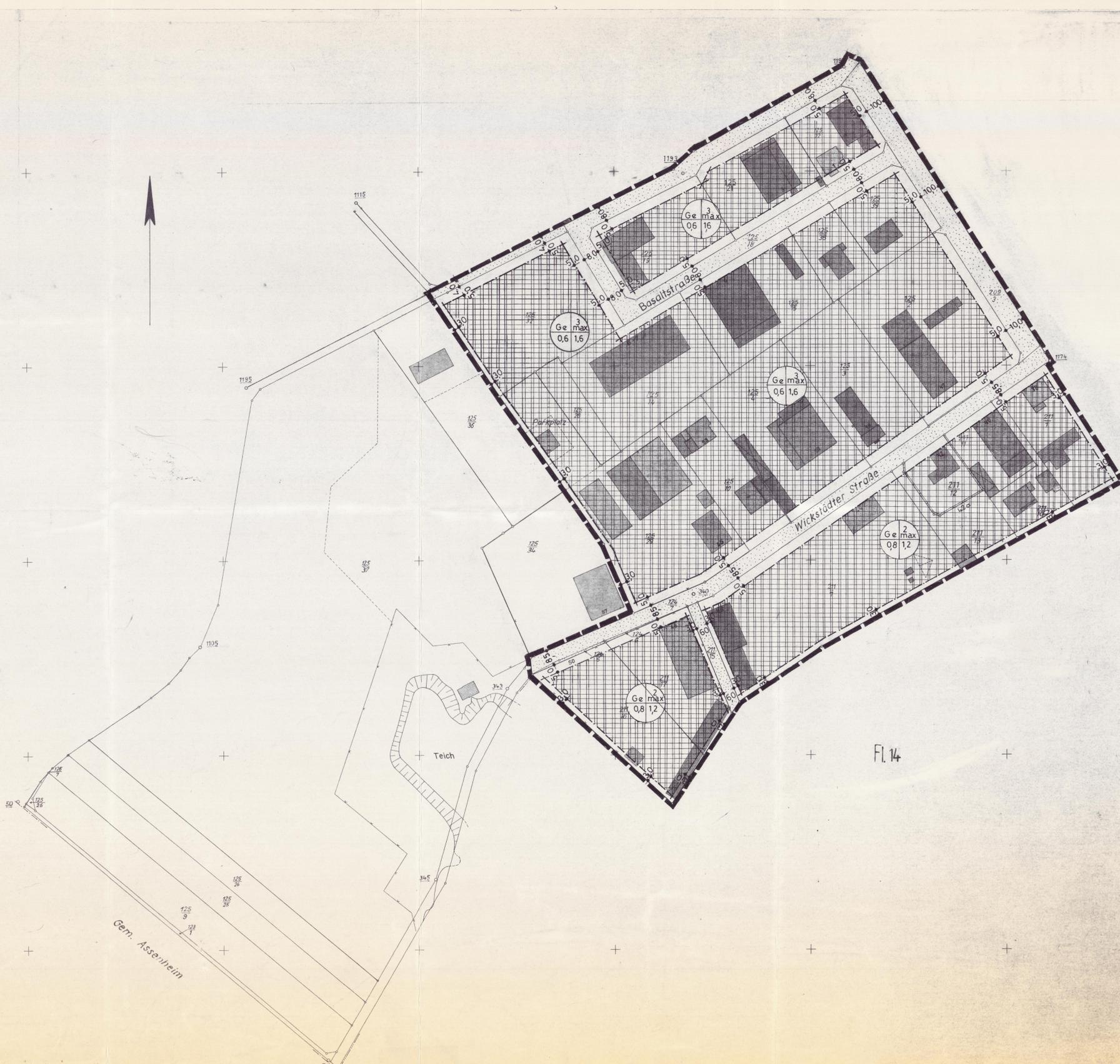
Bodenordnungsverfahren  
Baulandumlegung nach § 45 B. Bau G.  
Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitestgehend beseitigt werden.  
Rechtsgrundlagen:  
§§ 1-2a, 8-12 B. Bau G. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)  
§§ 12, 14, 20, 26, 27 B. Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)  
§§ 67(4) und (6) und 118(1) und (2) HGO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)  
§ 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.11.1977 (GVBl. I S. 319)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B.I. 7. Seite 21).
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl			
Gewerbegebiet		max. 2	0,8	1,2	offen	800	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Vorgesehene Grundstücksverteilung (Universitäten)</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Verkehrsflächen:</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p>
Gewerbegebiet		max. 3	0,6	1,6	offen	800	

1. Vorschriften zur Baugestaltung

1.1. Hauptgebäude  
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt max. 2 bzw. max. 3.  
Eine Dachform ist nicht vorgeschrieben.

1.2. Garagen  
Einzelstehende PKW - Garagen bis zu 8 m Tiefe und 2,50 m mittlere Seitenhöhe sind an der Nachbargrenze zu errichten.  
Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand nach der HGO gestattet werden.



Begründung zum Bebauungsplan "Im Hartigfeldchen"

Der im Jahre 1965 aufgestellte Bebauungsplan wurde beschlossen, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Nieder-Florstadt zu ermöglichen sowie den Pendlern am Wohnort eine Arbeitsmöglichkeit zu schaffen. Der Plan wurde am 27.8.1965 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt sind die geplanten gewerblichen Bauflächen in ihrer ganzen Größe ausgewiesen.

Laut Beschluß der Gemeindevertretung Florstadt vom 22. Jan. 1986 soll eine 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung und auch nicht die Nutzung der Grundstücke.

Die Änderung umfaßt die Verkehrsführung im Zuge der Basaltstraße im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes. Hierbei wurde eine zusätzliche Stichstraße mit Verbindungsmöglichkeit zum Randverlauf der Basaltstraße angelegt. Hierdurch ergibt sich eine bessere Verkehrserschließung dieses Teilgebietes, sowie auch die Möglichkeit für die Ausweisung kleinerer Grundstücke.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt generell über die Wickstädter Straße welche im Ortsgebiet auf die L 3102 (Altenstädter Straße) trifft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Hartigfeldchen" ist die bauliche Nutzung wie folgt vorgesehen:

a) Für das Gewerbegebiet südlich der Wickstädter Straße

Zahl der Vollgeschosse max. 3  
Grundflächenzahl 0,6  
Geschoßflächenzahl 1,2 in offener Bauweise mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm.

b) Für das Gewerbegebiet nördlicher der Wickstädter Straße

Zahl der Vollgeschosse max. 2  
Grundflächenzahl 0,6  
Geschoßflächenzahl 1,6 in offener Bauweise mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm.

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes ist im Trennsystem durchgeführt. Eine Kläranlage ist vorhanden.

Desgleichen ist die Wasserversorgung bei Anschluß an das Versorgungsnetz der Gemeinde Florstadt gesichert.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden ca. 6,0 ha Gewerbliche Baufläche erschlossen.

Die Erschließungskosten werden unter Hochrechnung der angeführten Kosten des Bebauungsplanes von 1965 mit insgesamt DM 950.000,- angegeben.

aufgestellt: Florstadt, den 27. Februar 1986  
anerkannt: Florstadt, den 27. Febr. 1986

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN HERMANN KLEIN DIPLOINGENIEUR 6984 FLORSTADT  
(Der Planfertiger)

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN HERMANN KLEIN DIPLOINGENIEUR 6984 FLORSTADT  
(Der Bürgermeister)  
-TEUPE-