

68

B e b a u u n g s p l a n 2

der Gemeinde Nieder-Mockstadt (Ldkrs. Büdingen)
für das Gebiet "Umgehungsstraße u. die Dorfwiesen",

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. S. 341), der §§ 1, 4, 8, 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 Gemeindeverordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 102) hat die Gemeinde Nieder-Mockstadt für das Gebiet "Umgehungsstraße u. die Dorfwiesen" folgenden Bebauungsplan am 25.10.1966 beschlossen.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Zeichnung im Maßstab 1:1000 in Farbe, Schrift und Text und den nachfolgenden Vorschriften.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Das Gebiet beiderseits der Schulstraße und der Straße -A- wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Zur Vermeidung von Immissionen und Lärmstörungen der an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebiete dürfen in dem Gewerbegebiet keine störenden Gewerbebetriebe zugelassen werden.

2. Für das allgemeine Wohngebiet(Flurstücke Nr. 409/2 u.409/3)gilt die offene Bauweise mit max.3 Vollgeschossen.Die Grundflächenzahl beträgt 0,3;die Geschoßflächenzahl 0,9 .
3. Für das übrige allgemeine Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit max.2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3;die Geschoßflächenzahl 0,6 .
4. Das Gebiet zwischen dem Weg 649 und der Straße A wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.
5. Für das Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise mit max.2 Vollgeschossen.Die Grundflächenzahl beträgt 0,8;die Geschoßflächenzahl 1,2 .
6. Hinter-und Nebengebäude sind unzulässig.
7. Die Grundfläche der Hinter-und Nebengebäude darf im allgemeinen Wohngebiet mit max.2 und 3 Vollgeschossen nicht mehr als 70 qm und im Gewerbegebiet nicht mehr als 100 qm betragen;ihre Traufhöhe darf die des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
8. Hinterwohngebäude sind unzulässig.
9. Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß ist nicht statthaft.

§ 3

Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit max.2 Vollgeschossen 630 qm, im allgemeinen Wohngebiet mit max.3 Vollgeschossen 1300 qm und im Gewerbegebiet 1000 qm.

§ 4

Stellung der Vordergebäude

Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Plan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

§ 5

Vorschriften für die Baugestaltung

1. Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldach auszubilden. Bei zwei- und dreigeschossigen 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 (Dachgaupen) dürfen in der Länge nicht mehr als $\frac{2}{3}$ 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 einer etwaigen senkrechten Außenwand an der Traufseite im Dachgeschoß darf bis Oberkante Fußschwelle gemessen 1,0 m nicht überschreiten. Zwei- und dreigeschossige Häuser dürfen keine senkrechte Außenwand an der Traufseite im Dachgeschoß erhalten.

5. Die Dacheindeckung aller Gebäude muß in einem dunklen Farbton gehalten werden. Eindeckungen aus Asbestzementplatten müssen engobiert oder dunkel gestrichen sein.

§ 6

Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als Eisen-, Jäger- oder Lattenzäune auf ca. 25 cm hohem, massiven Sockel auszuführen; massive Zwischenpfeiler, außer an den Ecken und Türen oder Toren, sind unzulässig. Bei fallendem Gelände sind die Einfriedigungen der Geländeoberfläche ohne Absätze anzupassen. Einfriedigungen aus Maschendraht sind unzulässig. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen; sie dürfen keine hellen Betonpfosten erhalten.

§ 7

Vorgärten

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen den Vordergebäuden und der Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung bodenständiger Bäume und Sträucher ist freigestellt.

Aufgestellt: Gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung
vom 3. April 1964



Küller
Vorsteher der
Gemeindevertretung

Bearbeitet:
Großkrotzenburg/Main,
den 5. Juli 1965

GÜNTER
GERMROTH
ARCHITEKT
BDB
GROSSKROTZEN-
BURG / MAIN
KREUZBURGSTR. 7
TEL.:

tmny

Öffentlich ausgelegt:
in der Zeit
von 25.7. bis 22.8.1965



Küller
Der Bürgermeister

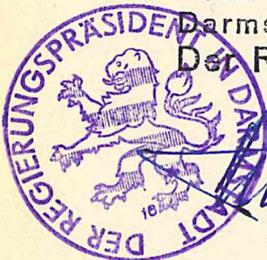
Als Satzung beschlossen:
in der Gemeindevertretung
am 30.10.1965 25.10.1966



Küller
Vorsteher der
Gemeindevertretung

Genehmigt: Gemäß § 11
des BBauG. vom 23.6.60
Genehmigt

mit den Auflagen
der Vfg. vom 17. MAI 1967
Az. III/30-61 d 04/01
Darmstadt, den 11. MAI 1967



Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Öffentlich ausgelegt:
in der Zeit
von _____ bis _____

Der Bürgermeister

Rechtsverbindlich:
Durch Bekanntmachung
am _____

Der Bürgermeister