

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBER-WIDDERSHEIM

für das Gebiet " Am Pfad "

## § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke Flur 3 Nr. 47/2, 47/5, 47/4, 48/4, 49/5, 49/6, 49/8, 50/4, 51/4, 52/4, 76/6, 75/7, 74/5, 110 - 117, 175/10, 205, 118 - 124, 125, 126 1/10, 126 5/10, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5, 128/1, 128/2, 129 - 136, 150 - 154, sowie die öffentlichen Wege 49/7, 47/6, 208/1, 127/6, 206, 210, 215 und Teile der öffentlichen Wege 214, 213, 212, 211 und 206; er ist im Plan A durch eine farbige Linie dargestellt.

## § 3 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das gesamte Gebiet gilt als " Allgemeines Wohngebiet ".
2. Für das allgemeine Wohngebiet gilt die offene Bauweise mit höchstens 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3; die Geschoßflächenzahl 0,6.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind eingeschossige Hinter- und Nebengebäude zulässig; ihre Grundfläche darf nicht mehr als 70 qm betragen.
4. Die Traufhöhe von Hinter- und Nebengebäuden darf nicht mehr als 3,0 m betragen.
5. Hinterwohngebäude sind unzulässig.
6. Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß ist unzulässig. Wenn die natürliche Hanglage des Gebäudes es gestattet, können im Sockelgeschoß einzelne Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung eingerichtet werden.

## § 4 Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im allgemeinen Wohngebiet 650 qm.

## § 5 Stellung der Vordergebäude

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Vordergebäude grundsätzlich an der Baulinie zu errichten.
2. Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Plan A 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 35° oder Teilung sein.

2. Für Nebengebäude kann die Ausführung eines flachgeneigten Pultdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes eintritt.
3. Dachaufbauten (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 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 Lattenzäune auf ca. 25 cm hohem Sockel auszuführen; massive Zwischenpfeiler, außer an den Ecken und Toren oder Türen, sind unzulässig. Bei fallendem Gelände sind die Einfriedigungen der Geländeoberfläche ohne Absätze anzupassen. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen; sie dürfen keine hellen Betonpfosten erhalten.

#### § 8 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.

#### § 9 Ausnahmen

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

#### § 10 Aufhebung entgegenstehender Vorschriften

Alle den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechenden Vorschriften und Festsetzungen der weitergeltenden, nach früherem Recht aufgestellten Bauleitpläne werden hiermit außer Kraft gesetzt.

#### § 11 Inkrafttreten

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

Genehmigt vom Reg. Präsident Darmstadt

am 28.10.1964