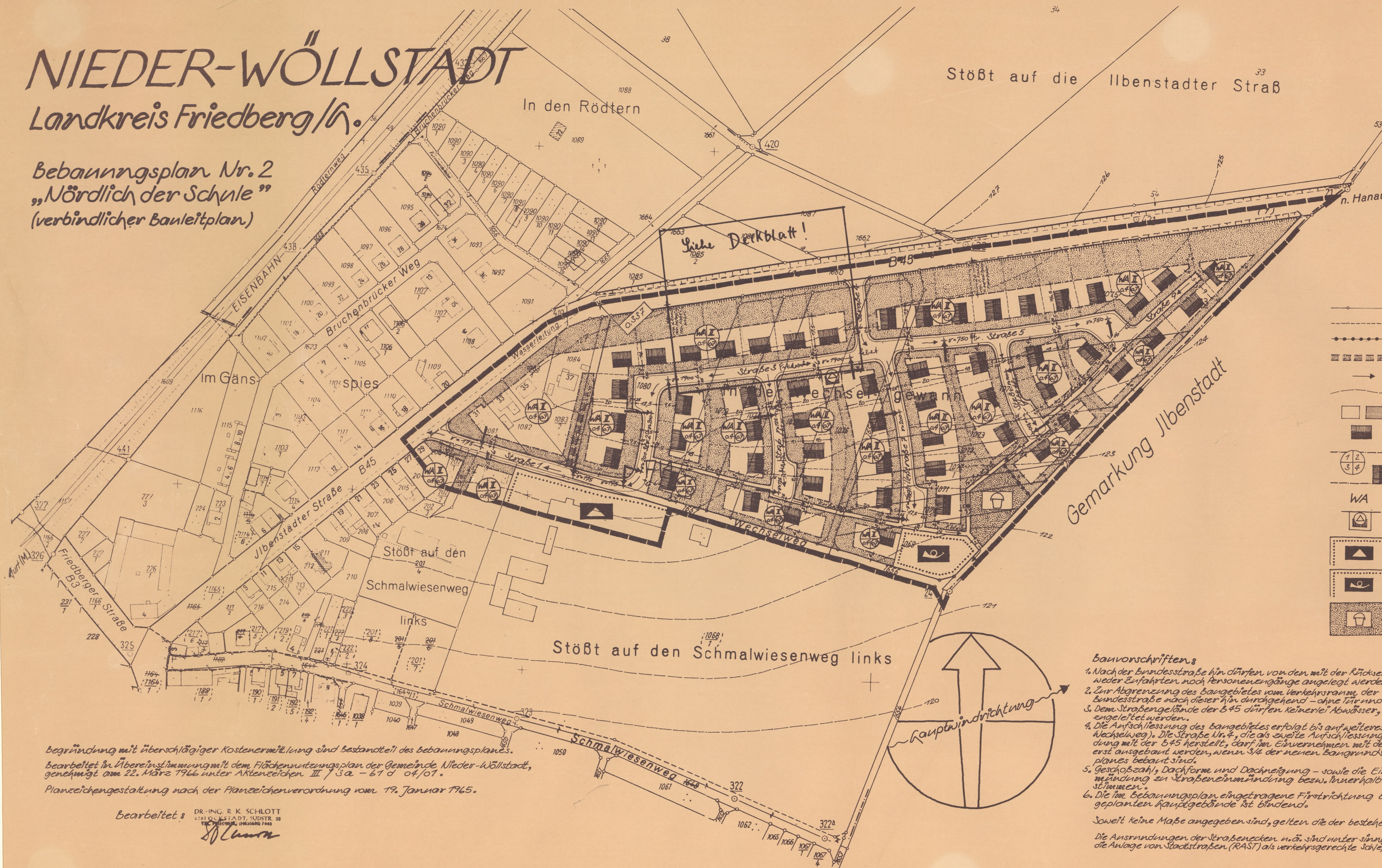


NIEDER-WÖLLSTADT

Landkreis Friedberg/H.

Bebauungsplan Nr. 2
 „Nördlich der Schule“
 (verbindlicher Bauleitplan)

Nur 2



Stößt auf die Ilbenstädter Straß

In den Rödtern

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gemarkungsgrenze
- festsetzende Straßenbegrenzungslinie
- festsetzende Baugrenze
- Vorgärten und sonstige private Grün- und Freiflächen
- vorhandene Verkehrsfläche
- geplante Verkehrsfläche mit Vorschlag für Hochbordabgrenzung sowie Ansatz und Radius der Straßenkrümmung
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Zufahrtsverbot
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Leitungsrecht (Schmutzwasserkanal von Parzellen 1095 u. 1009 zu belastende Fläche
- Oberflächenentwässerungsrichtung
- Höhenrichtlinie (Vergrößerung von 1:25000 mit Naturvergleich)
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- geplante Hauptgebäude (verbindlich ist nur die First- bzw. Hauptentwicklungsrichtung)
- überbaubare Fläche (Baublock)
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Geschoszahl (Höchstgrenze)
 - 3 Grundflächenzahl
 - 4 Geschosflächenzahl
- WA
Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Versorgungsanlage/Umformstation
- Fläche des Gemeinbedarfs (Volksschule)
- Fläche des Gemeinbedarfs (Post (hier: Fernmelde Dienstgebäude))
- Grünfläche/Spielfeld

Aufgestellt als Entwurf durch Beschluss der Gemeindevertretung am 26. August 1966.

Hilbert
 Vorsteher d. Gemeindevertretung

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Vorschlag für Hochbordabgrenzung sowie Ansatz und Radius der Straßenkrümmung am 25.8.1967 bis 26.9.1967

Hilbert
 Bürgermeister
 Änderung beklagt:

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 23. März 1967
Hilbert
 Vorsteher d. Gemeindevertretung

Änderung beklagt:
Hilbert
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Genehmigt
 mit Vfg. vom 14.4.1967
 Az. III/3 a - 61 d 99/01-4-1-3-
 Darmstadt, den 14.4.1967
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
Hilbert

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ... ortsbüchlich durch ... bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Bürgermeister

Bauvorschriften

1. Nach der Bundesstraße hin dürfen von den mit der Rückseite an diese angrenzenden Bauparzellen weder Zufahrten noch Personeneingänge angelegt werden.
2. Zur Abgrenzung des Baugbietes vom Verkehrsraum der B 45 sind die Baugrundstücke entlang der Bundesstraße nach dieser hin durchgehend - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.
3. Dem Straßengebäude der B 45 dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefassten Regenwässer angeleitet werden.
4. Die Anschliessung des Baugbietes erfolgt bis auf weiteres nur über die Straße Nr. 1 (verlängerter Wechselweg). Die Straße Nr. 2, die als zweite Anschliessungsstraße zugleich eine zusätzliche Verbindung mit der B 45 herstellt, darf im Einvernehmen mit dem herrschenden Straßenbauamt erst ausgebaut werden, wenn 3/4 der neuen Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bebaut sind.
5. Geschoszahl, Dachform und Dachneigung - sowie die Einfriedigung - sind von Straßeneinmündung zu Straßeneinmündung bzw. innerhalb jeder Stichstraße aufeinander abzustimmen.
6. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. Hauptentwicklungsrichtung der geplanten Hauptgebäude ist bindend.

Soweit keine Maße angegeben sind, gelten die der bestehenden Vermessung.

Die Anschnürungen der Straßenecken etc. sind unter sinnvoller Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) als verkehrsgerechte Schleppkurven im Verhältnis 1:2 bis 1:3 anzusetzen.

Maßstab 1 : 1000

Anm.
 Die gestrichelt dargestellten Flurstücksgrenzen sind örtlich vermessen, die neuen Flurstücke jedoch im Grundbuch noch nicht eingetragen.

Begründung mit überschüssiger Kostenermittlung sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Bearbeitet in Übereinstimmung mit dem Flächenutzungsplan der Gemeinde Nieder-Wöllstadt, genehmigt am 22. März 1966 unter Aktenzeichen III/3 a - 61 d 04/07.
 Planzeichengestaltung nach der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.

Bearbeitet: DR.-ING. R. K. SCHLOTT
 6100 OBERSTADT, SÜDSTR. 35
 (Tel. 11111, 11112, 11113)
Schlott

4. April 1967