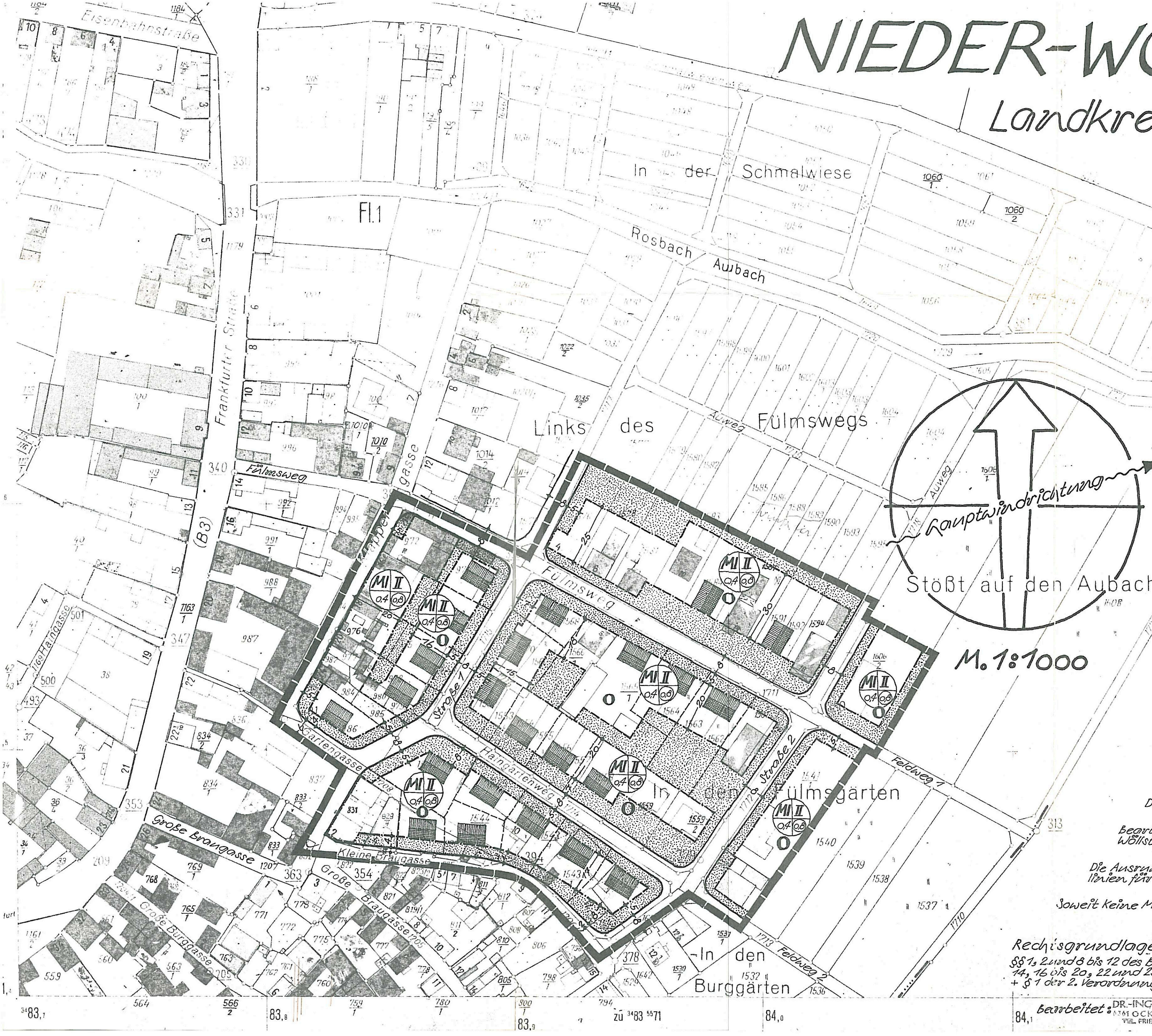


NIEDER-WÖLLSTADT

Landkreis Friedberg/H.

Bebauungsplan Nr. 3

(verbindlicher Bauleitplan)
"In den Filmgärten"



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
 - Vorgärten u. sonstige private Grün- u. Freiflächen
 - MI** Mischgebiet
 - überbaubare Fläche (Baublock)
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Geschosshöhe (Höchstgrenze)
 - 3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - offene Bauweise
 - vorhandene Gebäude
 - Vorschlag für geplante Hauptgebäude
- Straßenquerschnitt

Bauvorschriften:

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 400m² betragen.
2. Die Sockelhöhe aller Bauwerke im Geltungsbereich darf - gemessen von Oberkante bis Oberkante Erdgeschosshöhe - höchstens 1,50m betragen. Bei Überschreitung ist die zulässige Zahl der Geschosse für das betreffende Bauwerk um ein Vollgeschoss herabzusetzen.
3. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist die Verwendung eines Drempels nicht zugelassen.
4. Die straßenseitige Einfriedigung darf 1,70m Höhe über Oberkante Bürgersteig nicht überschreiten.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze vorzusehen auf der Basis des Erlasses des Hessischen Ministers des Innern, VA 1 - VA 4 - 64 c 12 - 1/67 vom 20. 2. 1967 "Richtlinien zur Ermittlung der Zahl von Stellplätzen" (Stellplatz-Richtlinien).
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen - wenn sie mit ihrer Längsachse senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden - nur eine Länge der darin unterzubringenden Kraftfahrzeuge (bei Pkw mindestens 5,50m und bei Lkw mindestens 8,50m) von der Straßbegrenzungslinie zurückstehen.
7. Vor allen Garagen soll mindestens ein Stellplatz in der Grundstückseinfriedigung ausgeklügelt bleiben, sodass er von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ohne Zwischenaufenthalt befahrbar ist (Schlafstellplatz).

Planzeichengestaltung nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Die Begründung mit überschlägiger Kostenermittlung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Bearbeitet in Übereinstimmung mit dem Flächenutzungsplan der Gemeinde Niederwöllstadt, genehmigt am 22. 5. 1966 unter Aktenzeichen III/3a - 61 d 04/01.
Die Ausrundungen der Straßenecken u. ä. sind bei sinnvoller Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) verkehrsgerecht auszubilden.
Soweit keine Maße angegeben sind, gelten die der bestehenden Vermessung.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1960 (BGBl. Nr. I Seiten 341 und ff.) + §§ 1, 6, 12, 14, 16 bis 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1960 (BGBl. Nr. I Seiten 1237 und ff.) + § 1 der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20. 6. 1961 (GVBl. Seite 86).

Bearbeitet: DR.-ING. R. K. SCHLOTT
63161 OCKSTADT, SÜDSTR. 25
TEL. FRIEDBERG (HESSEN) 7442

Aufgestellt als Entwurf durch Beschluß der Gemeindevertretung am 22. 7. 1970

Vorsteher der Gemeindevertretung

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit vom 15. 9. 1970 bis 15. 9. 1970

Gemeindevorstand
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 9. 12. 1970

Vorsteher der Gemeindevertretung

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte bebauungsplan wurde gem. § 12 BbauG u. § 5 Abs. 4 NGO. in Verbindung mit § 11 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Niederwöllstadt vom 17. 2. 1970 in der Zeit vom 10. 12. 71 bis 10. 1. 72 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag vom 6. 11. 71 bis 10. 1. 72 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 14. 1. 1972 rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg/H., den 12. Dez. 1970
E 929/70

Katasteramt
Im Auftrag