

1. VEREINF. ÄNDERUNG

0w/2



WÖLLSTADT Wetteraukreis

Bebauungsplan Nr. 0/2
(verbindlicher Bauleitplan)

"Auf dem neuen Weg"

(Bebauungsplan Nr. 2 (Entwurf) der ehemaligen Gemeinde Ober-Wöllstadt - Erweiterte Fassung)

M. 1:1000

1. vereinfachte Änderung gemäß § 19 DBauG

BEKANNTMACHUNG UND
IN-KRAFT-SETZUNG
25.04.1986

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- teilweise Angabe des Randes der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße Nr. 11
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Baugrenze
- Vorgärten u. sonstige private Grün- u. Freiflächen
- überbaubare Fläche (Baublock)
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Geschosshöhe (Höchststange)
 - 3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 Geschosflächenzahl (GFZ)
- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- Umformstation
- Grünfläche / öffentlicher Rasenstreifen

Bauvorschriften:

1. Die Anwendung eines Drempels (Kniestock) ist nur bei eingeschobiger Bebauung zugelassen.
2. Garagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch in den als nicht bebaubar ausgewiesenen Vorgärten der Baugrundstücke (mit Ausnahme der Bereiche die in der Begründung in den Bedingungen des Straßenbauamtes unter 7. (Neile) genannt sind) errichtet werden bis zu den Tiefen, wie sie in den Eiffern 3 bis 5 festgelegt sind.
3. Garagen müssen - wenn sie mit der Längsachse senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden - um die Länge der darin unterzubringenden Fahrzeuge (bei PKW mindestens 5,0m und bei LKW mindestens 8,0m) von der Straßenbegrenzungslinie zurückstehen.
4. Soweit Garagen mit ihrer Längsachse parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche - entlang der Straßenbegrenzungslinie oder parallel zu dieser im Vorgartenraum - errichtet werden, ist vor dem Garagentor aus der Fahrtrichtung der anliegenden Fahrbahn ein Stellplatz freizuhalten, mindestens mit derselben Längenausdehnung wie sie unter 3. für PKW und LKW angegeben sind.
5. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz - bei senkrechter und paralleler Stellung der Garage - darf gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch eine Kette u.ä. abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit ungehindert befahrbar sein. (Abtaurraum gem. hess. GaragenVO. vom 22.1.1975).
6. Im Sinne der "Stellplatzrichtlinien" gelten Vorplatz (Abtaurraum) und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
7. Garagen, die in der unter 3. und 4. beschriebenen Form errichtet werden, müssen - von der Straßenbegrenzungslinie aus - bei Stellung senkrecht zur Verkehrsfläche bis zur Höchsttiefe von 1,60m und bei Parallelstellung bis zur vorderen Baugrenze als Grenzbebauung entlang der Nachbaugrenze errichtet werden. Ausnahmsweise kann ein seitlicher Grenzabstand eingehalten werden.
8. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50m nicht überschreiten.
9. Die Fläche der überbauten Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.
10. Bei Anlage von Kfz-Stellplätzen und Garagen ist für bis zu 2 Einheiten jeweils 1 Baum im Vorgartenbereich zu pflanzen.

Nachrichtlich:

Im Geltungsbereich sind Stellplätze vorzusehen auf der Basis des Erlasses d. hess. Min. d. Innern. VA1/VA4 - Lfz. 12-147 vom 20.2.1977 "Richtlinien zur Ermittlung der Zahl von Stellplätzen (Stellplatzrichtlinien)".

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2 und 8 bis 12 d. Bauabg. v. 23.6.1960 (BGBI. Nr. I, Seiten 541 ff.) - §§ 1, 4, 12 bis 20, 21a, 22 und 23 d. Bauabg. v. 26.11.1968 (BGBI. Nr. I, Seiten 1237 ff.) - § 7 der Z. 10. zur Durchführung d. Bauabg. v. 20.6.1967 (GBl. S. 66).

Die Ausrunden der Straßenecken u.ä. sind bei sinngemäßer Anwendung der "Richtlinien f. d. Anlage von Staatsstraßen (RAST)" verkehrsgerecht auszubilden.

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

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Übersichts- u. Kostenermittlung beigelegt. Planzeichengestaltung nach der Planzeichenverordnung vom 7.1.1965.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

1. Verfahren:

Aufgestellt, als Entwurf und zur Offenlegung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 10.4.1974

M. Nisch
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit vom 22.5. bis 13.6.1974

gez. Kollmann
Bürgermeister

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen am 15.2.1975

gez. M. Merkel
Vorsitzender der Gemeindevertretung

2. Verfahren:

2. Offenlegung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 3.10.1975 (siehe Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 3.9.1975 - Az. VS - 674 - 04/01 - Ober-Wöllstadt 4)

M. Nisch
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit vom 3.10.1975 bis 1.12.1975

M. Nisch
Bürgermeister

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen am 3.6.1976

M. Nisch
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Genehmigungsvermerk

Genehmigt

mit Vfg. vom 18. Aug. 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 18. Aug. 1976
Der Regierungspräsident
im Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Bauabg. v. 23.6.1960, in Verbindung mit § 13 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Wöllstadt vom 5.12.1972 in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wöllstadt "Wöllstädter Nachrichten" vom ... bekannt gemacht.

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Friedberg, den 14. Feb. 1975
Katasteramt
A. gez. Wehnsee



Bearbeitet:
PROFESSOR
DR.-ING. R.K. SCHLOTT
430 FRIEDBERG (HESS.) 2
SÜDBAUSTRASSE 11
Schlott