BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FREIGERICHT - ORTSTEIL SOMBORN PLANGEBIET - SCHWALBENGRUND -

1. ZEICHENERKLÄRUNG

UNTER ANWENDUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965

1.1 FESTSETZUNGEN.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ETC.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (PARKPLATZ)
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI / MD MISCHGEBIET / DORFGEBIET
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- I II IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II IV VIII ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- Ga GGa GARAGE GEMEINSCHAFTSGARAGE
- St GSt STELLPLATZ GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- UMFORMERSTATION (TRAFO)
- FD FLACHDACH
- SATTELDACH
- WALMDACH
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GFZ 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

1.2 BESTAND:

- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDE
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN
- HAUPTABWASSERLEITUNGEN STRASSENSAMMLER

1.3 HINWEISE:

- BEPFLANZUNG MIT LAUB- UND NADELBÄUME AUF GRUNDSTÜCKEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
- GEPLANTE, DEN BEBAUBAREN FLÄCHEN GEMÄSSE GRENZEN DER NEUZUBILDENDEN GRUNDSTÜCKE

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN - PLANGEBIET SCHWALBENGRUND
MASSTAB 1 : 1000

INGENIEURBÜRO NEMETZ UND RUESS
6369 KILIANSTÄTTEN - LANDKREIS HANAU
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE UNTER VERWENDUNG DES AMTLICHEN KARTENWERKES DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND NACH DURCHFÜHRUNG EINES ORTSVERGLEICHES GEMÄSS §§ 2 UND 8 BIS 10 BBauG BEARBEITET.
KILIANSTÄTTEN, DEN 27.4. 1972
i.A. E. [signature]

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
GELNHAUSEN, DEN 4. Mai 1972
KATASTERAMT
Gsch. B. Nr. 1004/72
[stamp: KATASTERAMT] [signature]

GENEHMIGT DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE:

AUFGESTELLT NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
FREIGERICHT, DEN 24. Mai 1972
[stamp: GEMEINDE FREIGERICHT KREIS GELNHAUSEN] [signature]
(Schilling)
Erster Beigeordneter

ALS ENTWURF VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 20.10. 1972
FREIGERICHT, DEN 24. Mai 1972
[stamp: GEMEINDE FREIGERICHT KREIS GELNHAUSEN] [signature]
(Schilling)
Erster Beigeordneter

DER MIT VORSTEHENDER VERFÜGUNG GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG IN DER ZEIT VOM BIS 1972 IM RATHAUS ZIMMER NR. 45 DER GEMEINDE FREIGERICHT AUSGELEGT. MIT ABLAUF DER AUSLEGUNGSFRIST WIRD DER BEBAUUNGSPLAN GEGEN JEDERMANN RECHTSVERBINDLICH.
DIE AUSLEGUNG WURDE AM 1972 DURCH BEKANNTGEMACHT.
FREIGERICHT, DEN 1972

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG WURDE NACH VORAUSGEGANGENER BEKANNTMACHUNG AM 6.12. 1971 DURCH GEMEINDE ANZEIGER
IN DER ZEIT VOM 15.12.1971 BIS 17.1. 1972 IM RATHAUS ZIMMER NR. 45 (BAUAMT) DER DER GEMEINDE FREIGERICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
FREIGERICHT, DEN 24. Mai 1972
[stamp: GEMEINDE FREIGERICHT KREIS GELNHAUSEN] [signature]
(Schilling)
Erster Beigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 6.4. 1972 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
FREIGERICHT, DEN 24. Mai 1972
[stamp: GEMEINDE FREIGERICHT KREIS GELNHAUSEN] [signature]
(Schilling)
Erster Beigeordneter

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan SCHWALBENGRUND

1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

1.2 Garagen und Stellplätze nach der vorh. Ortssatzung sind nur an den in der Zeichnung hierfür festgesetzten Stellen oder innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zu errichten.

1.3 Bei den Wohngebäuden, die an starken Hanglagen errichtet werden und deren Unter- bzw. Kellergeschoß straßenseitig überwiegend (mehr als die halbe Geschoßhöhe) aus dem umgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellergaragen eingebaut werden.

1.4 Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

1.5 Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß diese höchstens 0,75 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.

1.6 Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß diese höchstens 0,50 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.

1.7 Bei Baugrundstücken mit starker Hanglage darf von Artikel 1.5 und 1.6 dieser Satzung dahingehend abgewichen werden, daß die Fußbodenoberkante Erdgeschoß bei allen Gebäuden, 0,35 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der rückwärtigen Gebäudeseite, liegen darf.

1.8 Die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in den reinen Wohngebieten dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.9 Die Geschoßhöhen der Wohngebäude dürfen 3 m nicht überschreiten.

1.10 Die Garagengebäude dürfen, gerechnet vom Geländeanschnitt an der bergseitigen Außenwand bis zur Traufe, eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

1.11 Drempel (Kniestöcke) sind nicht zulässig.

1.12 Wo die Dachform zeichnerisch nicht festgelegt ist, sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Für Gruppen- bzw. Doppelhäuser ist jeweils nur Sattel- oder Walmdach zugelassen.

1.13 Die Dachneigung bei Walm- und Satteldächern soll 25 ° nicht unter- und 38 ° nicht überschreiten.
Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn Baugruppen (mindestens 2 Gebäude) mit gleicher abweichender Dachneigung errichtet werden.

1.14 Die Dächer sind in dunklem Material einzudecken.

1.15 Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.

1.16 Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig mit durchbrochenen Zäunen und einem Sockel von max. 0,30 m herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten.

1.17 Mülltonnen sind in die Einfriedigungen an der Straßenfront mittels Mülltonnenschränken einzubauen. Bei Hausgruppen sind die Mülltonnenschränke zu Gruppen zusammenzufassen.

1.18 Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten hergerichtet werden und sollen zur besseren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden, möglichst immergrünen Solitärbäumen bepflanzt werden.

1.19 Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als zwei verschiedene Putzfarben erhalten.

1.20 Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen für Rundfunk und Fernsehen anzubringen.

1.21 Die Höhenlage der Grundstücke ist nach der Straßendecke auszurichten und darf allgemein nur geringfügig durch Auf- oder Abtrag verändert werden.

1.22 Nebenanlagen auf Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind durch geeignete Bepflanzungen einzugrünen.

2. Hinweise

2.1 Für die Baugrundstücke, welche ausschließlich als Mietwohngrundstücke mit mehr als vier Wohnungen genutzt werden und für die im WA liegenden Baugrundstücke, können von der Bauaufsichtsbehörde Flächengestaltungspläne gefordert werden, die Auskunft über die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen geben und mindestens folgenden Inhalt haben müssen:

a) Standort der Mülltonnen
b) Kfz - Einstellplätze und Anzahl
c) Kinderspielplätze
d) Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen

Die Durchführung des Flächengestaltungsplanes ist im Rahmen der Bauaufsicht zu überwachen.

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Freigericht Ortsteil Somborn - Plangebiet "Schwalbengrund" gem. § 9 (6) BBauG vom 23. 6. 1960.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Freigericht, mit dem zentralen Ortsteil Somborn als Kommunikationsmittelpunkt, der alle kulturellen und sozialen Aufgaben für die Gemeinde wahrnimmt, erstrebt hier die Anlage eines den Erfordernissen des modernen Wohnsiedlungswesens entsprechenden Baugebietes mit exklusiver Wohnlage, welche auch breitesten Bevölkerungskreisen offenstehen soll. Durch eine sinnvolle Abstufung der Gebäude und Baugebiete wird eine wirtschaftliche Ausnutzung und den örtlichen Gegebenheiten angepaßte Bauweise angestrebt.

2. Verkehrslage

Das Gebiet wird durch eine Wohnsammelstraße (Str. C) sowie die vorhandene Goethestraße an die Neuseser Straße (L 3339) angeschlossen und hierdurch an ein überörtliches Verkehrsnetz angebunden.

3. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Bildung von zweckmäßigen, dem Bebauungsplan entsprechenden Baugrundstücken, wird zur Durchführung desselben ein Bodenordnungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz eingeleitet werden.

4. Erschließungsmaßnahmen

Zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen sind nach Freilegung der Erschließungsflächen im Rahmen der Bodenordnung folgende Erschließungsanlagen herzustellen:

4.1	Straßen- und Wegebau	-	Baukosten ca.	1.400.000,-- DM
4.2	Kanalisation	-	Baukosten ca.	350.000,-- DM
4.3	Wasserleitung	-	Baukosten ca.	150.000,-- DM

Genehmigt
mit Vfg. vom 4. Aug. 1972
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 4. Aug. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[stamp] [signature] i.V.

Rechtskraft 22.08.72
(mit Bekanntmachung im Gemeindeanzeiger)

Gearb.
Gearb.

NR INGENIEURBÜRO NEMETZ UND RUESS

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN

Proj. Nr. 7-0501-E-71		Blattgröße	m²
PLANGEBIET SCHWALBENGRUND			Anlage Nr.
Sachbearbeiter / Gezeichnet / Gepr. / Gefügt / Scheck im Oktober 1971	i.A. E. [signature]	Masstab 1:1000	Der Auftraggeber