



DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 TEILEN:
 PLANERISCHER TEIL A
 TEXTLICHER TEIL B

BEBAUUNGSPLAN AM NEUBERG/ROTERNSTRASSE
 DER GEMEINDE SCHÖNECK

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUVERORDNUNGSGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) I. D. F. VOM 18.8.1976 (BGBI. I. S. 2757) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1982 (BGBI. I. S. 429) I. D. F. VOM 15.10.1977 (BGBI. I. S. 1785) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBI. I. S. 21)

- WR II REINES WOHNGEBIET (S, FESTSETZUNGEN) § 3 BAUNVO
- 0.4 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 18 BAUNVO
- 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHLE § 19 BAUNVO
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE § 20 BAUNVO
- o OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BAUNVO
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BAUNVO
- △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 22 BAUNVO
- o GRENZBEBAUUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSOSTSEITE BINDEND (§ 22.4 BAUNVO) § 23 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BAUNVO
- FIRSLINIE IM BEREICH DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE ZWINGEND
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 2 NR. 3 BBAUG
- 1. STRASSEN MIT FAHRKANTEN UND FUSSWEG, 2. ALLGEMEIN BEFAHRBARE WOHNEGEGE UND ANLIEFERUNGSFLÄCHEN, 3. PARKSPUREN UND RANDSTREIFEN, 4. ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE UND STELLFLÄCHEN, BESONDERS GEKENNZEICHNET.
- SICHTLINIEN
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 5 (ABS. 2 NR. 2) BBAUG
- KINDERGARTEN § 9 (ABS. 1 NR. 5) BBAUG
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: RASENFLÄCHEN (FESTSETZUNGEN)
- GRÜNFLÄCHEN STRAUCHBEPLANZUNG (FESTSETZUNGEN)
- WALDFLÄCHE, FORST
- BEPLANZUNGSVORSCHRIFT BÄUME (FESTSETZUNGEN)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FÜR EINZELGARAGEN (FESTSETZUNGEN)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (FESTSETZUNGEN)
- GSL GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (FESTSETZUNGEN)
- ⊙ UMFORMERSTATION (FESTSETZUNGEN)
- HOHENLINIEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ANGEGBEN INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG DER FLURSTÜCKE (BAUPLÄTZE)
- VORHANDENE FLURSTÜCKE (BAUPLÄTZE) MIT NUMMERN
- FLURGRENZE
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ANWENDUNGSBEREICH

DER ANWENDUNGSBEREICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WIRD DURCH DEN ZEICHNERISCH DARGESTELLTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT.

§ 9(5) BBAUG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 IM BEBAUUNGSPLAN SIND GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, UND - INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SIND DIEZELBEN FESTSETZUNGEN MASSGEBEND, DIE AM WEITESTGEHEND EINSCHRÄNKEN.

§ 9(1) 1A BBAUG

REINE WOHNGEBIETE

ES SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG, § 3(4) BAUNVO

§ 1(4) BAUNVO

DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IM VORGARTENBEREICH IM RECHTEN WINKEL ZUR FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG ZU ZIEHEN.

DIE RÜCKWÄRTIGE BEBAUUNG IM BEREICH ROTERNSTRASSE MUSS FÜR JEDEN BAUPLATZ EINE ZUFUHR VON 3,00M AN DAS ÖFFENTLICHE STRASSENNETZ ERHALTEN.

NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

§ 14 BAUNVO

GARAGEN

DIE GARAGEN MÜSSEN PARALLEL ZUR FIRSTRICHTUNG ANGEORDET WERDEN. EIN MINDEST-ABSTAND VON 5,00 M ZUR STRASSENBEDECKUNG MUSS EINGEHALTEN WERDEN. DIE GARAGEN DER MIT DER SIGNATUR [] VERSEHENDEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MÜSSEN BESTANDTEIL DES HAUPTBAUKÖRPERS SEIN (AUSGENOMMEN FLUR 5)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DIE EINSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN ALS SOLCHE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT ERFORDERLICH SIND, SIND DIESE AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN HERZUSTELLEN. GARAGEN DÜRFEN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, AUCH WENN OFFENE BAUWEISE VORGESCHRIEBEN IST, DER MINDESTABSTAND ZWISCHEN ERRICHTETER GARAGE UND DER VERKEHRSPFLANZE MUSS BEI PARALLELAUFSTELLUNG 5M BETRAGEN, AUSNAHMSWEISE WERDEN 6M ZUGELASSEN, WENN DIE TOREINFahrt NICHT RECHTWINKLIG ZUR STRASSE ANGEORDET WERDEN KANN, SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FIRSTRICHTUNGEN ANGEGBEN, SO SIND DIESE FÜR DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG DES DACHES MASSGEBEND.

§ 9(1) 1B BBAUG

AUFSCHÜTTUNGEN

AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BEI TALSEITIGER BEBAUUNG ZWISCHEN GEBÄUDE UND STRASSENBEDECKUNG MÖGLICH (MAX. HÖHE: OBERKANTE-GEHSTEIG), STÜTZMAUERN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

BEPLANZUNGSVORSCHRIFT

DIE MIT FOLGENDEN SIGNATUREN ○ ○ VERSEHENDEN BEREICHE SIND MIT BÄUMEN NEU ZU BEPLANZEN. NORMALE BAUMSCHULWÄRE MIT EINEM STAMMUMFANG VON 10 CM BIS 18 CM.

§ 9(1) 16 BBAUG

- ⊙ EICHEN
- ⊙ TULPENBAUM
- ⊙ BIRKEN
- ⊙ EBERESCHEN
- ⊙ ROBINIE
- ⊙ FELDAHORN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNGSABSTIMMUNG
 HAUSGRUPPEN, DOPPELHÄUSER UND GARAGENGROUPE SIND MIT GLEICHEN AUSSENWANDHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN INNERHALB DER BEGRENZUNGEN DER FESTSETZUNGEN UND DER DACHÜBERSTÄNDE HERZUSTELLEN, SIE SIND IN IHRER AUSSEREN GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

§ 9(2) BBAUG
 § 1 DER 2. DVO ZUM BBAUG

GEBÄUDEHÖHEN

DIE TRAUFSITTLICHEN AUSSENWANDHÖHEN, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER VERKEHRSPFLÄCHEN, DIE ZUR ERSCHLIESSUNG DES BAUWERKES DIENEN, BIS ZU DEM GEDÄCHTEN SCHNITTPUNKT ZWISCHEN AUSSENKANTE, AUSSENWAND UND DACHHAUT DÜRFEN HÖCHSTENS BETRAGEN:
 BEI EINGESCHOSSIGEN BAUWERKEN 3,80 M
 BEI ZWEIGESCHOSSIGEN BAUWERKEN 6,50 M
 DIE BAUWERKHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF GEGEWÄSSENES GELÄNDE.

DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND KEINE FLACHDÄCHER UND KEINE SATTELDÄCHER MIT SYMMETRISCHER DACHFORM ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG SOLL DEM NATÜRLICHEN GEFÄLLE DES GELÄNDES ENTSPRECHEN. ABSCHLEPPUNGEN UND PULTDACHFORMEN SIND ZWINGEND VORGESCHRIEBEN, FÜR DIE BEREICHE MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE GILT EINE DACHNEIGUNG VON 25° BIS 43° INNERHALB EINER HAUSERZELLE MUSS EINE EINHEITLICHE DACHNEIGUNG EINGEHALTEN WERDEN, ⚠ AUSGENOMMEN GARAGEN

BEGRÜNDUNG

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG, SOWIE EINE GESTALTUNGSATZUNG (SIEHE TEXTLICHER TEIL B)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.



AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 11.10.1977...

SCHÖNECK, DEN 19. 6. 1980
 (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

ALS BEBAUUNGSPLANTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 2a(1) UND (6) BBAUG AM 21.9.1979

SCHÖNECK, DEN 19. 6. 1980
 (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSZULEGEN IN DER ZEIT VOM 9. 10. 1979 BIS EINSCHLIESSLICH 12. 11. 1979

HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMÄSS § 2a(6) BBAUG VOM 9. OKTOBER 1979 BIS EINSCHLIESSLICH 12. NOVEMBER 1979. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND BEKANNTGEMACHT DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM HANAUER ANZEIGER VOM 29. SEPTEMBER 1979, IN DER FRANKFURTER RUNDSCHAU VOM 2. OKTOBER 1979

SCHÖNECK, DEN 19. 6. 1980
 (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 10 BBAUG AM 26. JUNI 1980

SCHÖNECK, DEN 27. 6. 1980
 (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK

Mit Ausnahme der ... umrandeten Fläche genehmigt
 30. Sep. 1980
 30. Sep. 1980
 Der Regierungspräsident im Auftrag

DER MIT DEM GENEHMIGUNGSVERMERK DER AUFSICHTSBEHÖRDE VERSEHENE BEBAUUNGSPLAN SOWIE DER ORT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 12 BBAUG BEKANNTGEMACHT DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM HANAUER ANZEIGER VOM ... UND IN DER FRANKFURTER RUNDSCHAU

VOM SCHÖNECK, DEN (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

DER PLAN IST RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN AM ... SCHÖNECK, DEN (SCHMIDT) BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN PLANERISCHER TEIL A AM NEUBERG / ROTERNSTRASSE GEMEINDE SCHÖNECK, MAIN-KINZIG-KREIS M 1 : 1000 JUNI 1980

BEARBEITET PLANUNGSGRUPPE H P Z A, HUTH, DIPL. ING. ARCHIT. BDA M. PHIL. STADTPLANER SRL 6 FRANKFURT - 1 BETHOVENPLATZ 4 TEL. 0611 75 15 24