



Kilianstädten

Maßstab 1:1000

Hergestellt durch Verkleinerung und Montage von Katasterkarten beim Hessischen Landesvermessungsamt im Oktober 1981



KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			MINDEST-GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	MINDEST-BREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS	GRZ	GFZ		
①	WA ALLG. WOHNGEBIET	△	II	0,4	0,8	350 m <sup>2</sup>	12 m
②	WA ALLG. WOHNGEBIET	△	II	0,4	0,8	HAUSGRÖPPE 250 m <sup>2</sup> DOPPELHAUS 300 m <sup>2</sup>	9 m 11 m
③	WA ALLG. WOHNGEBIET	△	III	0,4	0,8	250 m <sup>2</sup>	8 m
④	MI MISCHGEBIET	○	II	0,1	0,2	./.	./.
⑤	MI MISCHGEBIET	○	III	0,5	1,0	./.	./.

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GEMÄSS § 23 BAU N VO DÜRFEN BAUWERKE NUR INNERHALB DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN. GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN SIND ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN SIND BAUWERKE, DIE ZUR ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNG DIENEN (Z.B. TRAFOSTATION).
- ANMERKUNG ZUM BAUGEBIETSTEIL 4 : ZULÄSSIG SIND IN DIESEM BAUGEBIETSTEIL NUR ANLAGEN GEMÄSS § 6 ABS. 2 NR. 6 BAU N VO (GÄRTENBAUBETRIEBE). FÜR DEN BETRIEBSINHABER IST EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.
- ANMERKUNG ZUM BAUGEBIETSTEIL 5 : ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEMÄSS § 6 ABS. 2 NR. 5 BAU N VO (BÜRGERHAUS)

### ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- FIRSTRICHTUNG
- OFFENE BAUWEISE
- △ OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE
- VORHANDENE HÖHENLINIEN ÜBER NN
- HÖHEN DER VORHANDENEN KANALDECKEL
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

### FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

- A TRAUFRÖHEN**
- MAX. ZULÄSSIGE TRAUFRÖHEN (NAHSTELLE ZWISCHEN WAND UND DACH)
- BAUGEBIETSTEIL 1 : MOZARTSTRASSE: 0,50 M  
GEMESSEN AN DER BAUGRENZE TALSEITIG  
WACHENBÜCHER STRASSE: 0,50 M ÜBER STRASSE  
GEMESSEN AN DER BAUGRENZE STRASSESEITIG-TALSEITIG  
RICHARD-WAGNER-STRASSE: 0,50 M ÜBER FERTIGER STRASSE  
GEMESSEN AN DER BAUGRENZE STRASSESEITIG
- BAUGEBIETSTEIL 2 : RICHARD-WAGNER-STRASSE: 0,50 M ÜBER FERTIGER STRASSE  
GEMESSEN AN DER BAUGRENZE STRASSESEITIG
- BAUGEBIETSTEIL 3 : RICHARD-WAGNER-STRASSE: 0,50 M ÜBER FERTIGER STRASSE  
GEMESSEN AN DER BAUGRENZE STRASSESEITIG

### B VORGESCHRIEBENE DACHFORM

BAUGEBIETSTEIL 1 + 2 + 3 : SATTELDÄCHER UND GEGENLÄUFIGE PULTDÄCHER. DACHNEIGUNG 35 - 42° A.T. DIE AHUSGRUPPEN UND DIE DOPPELHÄUSER SIND JEWEILS IN GLEICHER DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN.

BEI EINGESCHOSSIGEN NEBENGEBAUDEN SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

### BAUGEBIETSTEIL 4

: SATTELDÄCHER UND GEGENLÄUFIGE PULTDÄCHER. DACHNEIGUNG 35 - 42° A.T. BEI EINGESCHOSSIGEN NEBENGEBAUDEN SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

### BAUGEBIETSTEIL 5

: ALLE DACHFORMEN SIND ZULÄSSIG.

DIE GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IN BAUGEBIETSTEIL 1 SIND MIT BRAUNEN BZW. ROTBRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN.

DIE GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 2 + 3 + 4 SIND MIT ROTEN ZIEGELN EINZUDECKEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE SIND BIS ZU 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BEIDSEITIG IN ALLEN GENEIGTEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG. ABSTAND ZUM ORTGANG MIN. 2,50 M.

DAS GLEICHE VERHÄLTNISS GILT BEI MEHREREN DACHGAUBEN. DIE GAUBEN SIND DER FARBE DES DACHES ANZUPASSEN.

### C EINFRIEDIGUNG

IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 1 + 2 + 3 SIND STRASSENBEREITENDE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF 1,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE GESTALTUNG DIESER EINFRIEDIGUNGEN IST AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

ALLE ÜBRIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR MIT EINEM ZAUN AUS DRAHTGEFLECHT ZULÄSSIG.

DER BAUGEBIETSTEIL 5 ERHÄLT KEINE EINFRIEDIGUNG.

### D AUSSENFASSADE

DER AUSSENPÜTZ IST IN GEBROCHENEM WEISS ODER IN HELLEN ERDFARBEN AUSZUFÜHREN.

### E FESTSETZUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ GEMÄSS § 9 (1) 24 B BAU G

IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 1 + 2 + 3 SIND DIE DER RICHARD-WAGNER-STRASSE ZUGEDRORNETEN FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN SCHALLSCHUTZKLASSE 3 ENTSPRECHEND DEN VDI-RICHTLINIEN 2719 AUSZUFÜHREN.

### GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 (1) NR. 8 UND NR. 22 B BAU G

IN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND STELLPLÄTZE GEMÄSS HBO § 67 SOWIE DER DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNG ZU § 67 IN AUSREICHENDER ZAHL ZU SCHAFFEN.

IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 1 + 2 + 3 SIND GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU ERRICHTEN.

PRO GRUNDSTÜCK KANN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZWISCHEN BAUGRENZE UND VERKEHRSLÄCHE ZUSÄTZLICH EIN STELLPLATZ ANGELEGT WERDEN.

DIE RESTFLÄCHE DES VORGARTENS IST, SOWEIT SIE NICHT ALS GARAZENZUFABRT UND HAUSZUGANG NOTWENDIG IST, ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN.

AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN, AN DEN FUSSWEG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST DIE ANDORNUNG VON PKW-STELLPLÄTZEN NICHT ZULÄSSIG.

### FESTSETZUNG ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25 B BAU G)

GRUNDSTÜCKSREIFLÄCHEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG MIT AUSNAHME DER NOTWENDIGEN ZUGÄNGE, ZUFABRTEN UND KFZ-ABSTELLPLÄTZEN ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

DIE MIT DER SIGNATUR

GEZEICHNETEN BEREICHE SIND MIT BÄUMEN DER NACHFOLGENDEN LISTE ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

- HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME
- SCHWARZERLE (ALNUS GLUTINOSA - HEISTER 2 X V 300 - 350)
- ROTDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA PAUL'S SCARLET, C. MONOYNA VERMESINA PLENA HOCHSTAMM 3 X V. M.B. 14 - 16 CM UMFANG)

DIE ANPFLANZUNG IST WIE FOLGT VORZUNEHMEN:

HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 1 + 2 + 3 ENTLANG DER SCHUBERTSTRASSE, DES ERSCHLIESSUNGSWEGES, DER MOZARTSTRASSE UND DER WACHENBÜCHER STRASSE MIT EINEM BAUM PRO GRUNDSTÜCK - SOWIE - GEMÄSS SIGNATUR - ENTSPRECHEND MEHR BÄUMEN AUF DEN ECKGRUNDSTÜCKEN.

SCHWARZERLEN ENTLANG DES STEINBACHSGRABENS IN ERGÄNZUNG ZUM VORHANDENEN UFERBENUCHS GEMÄSS SIGNATUR.

ROTDORN BEIDSEITS DER RICHARD-WAGNER-STRASSE

- IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 1 + 2 + 3 MIT JE EINEM BAUM PRO GRUNDSTÜCK (IM VORGARTEN GEMÄSS SIGNATUR)
- IN DEN BAUGEBIETSTEILEN 4 + 5 IM ABSTAND VON CA. 13 M.

IM BAUGEBIETSTEIL 4 SIND DIE BÄUME GEMÄSS SIGNATUR AUCH ENTLANG DER BLEICHSTRASSE ZU PFLANZEN (INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES)

# BEBAUUNGSPLAN RICHARD-WAGNER-STR. DER GEMEINDE SCHÖNECK

## GEMARKUNG KILIANSTÄDTEN FLUR 17



Bearbeitet durch Architektengruppe S + E + S  
Bischof-Ketteler-Str. 31-33  
6052 Mülheim am Main 3

Mülheim, den 21.11.1983  
S. Schubert  
geändert am 22.3.1984

Landschaftsplanerische Beratung  
Planungsgruppe Freiraum und Siedlung  
Rosbacher Weg 8  
6362 Möllstadt

Möllstadt, den

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom OKT. 1981 übereinstimmen.



Hanau, den 28. März 1984  
Auftrag  
Zur

Die Gemeindevertretung hat am 25.4.1978 gemäß § 2 (1) beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.



Schöneck, den 10.4.78  
S. Müller  
Bürgermeister

Gemäß § 2a (2) wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Eine Anhörung hat am 28.6.-28.8.82 UND 16.1.78 stattgefunden.



Schöneck, den 10.4.78  
S. Müller  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Planung zum offiziellen Entwurf erhoben am 3.11.1983



Schöneck, den 10.4.83  
S. Müller  
Bürgermeister

Offengelegt gemäß § 2a (6) B Bau G nach örtlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom 5.12.1983 bis 5.1.1984



Schöneck, den 10.4.83  
S. Müller  
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 B Bau G in Verbindung mit § 5 HBO durch die Gemeindevertretung am 13.3.1984



Schöneck, den 10.4.84  
S. Müller  
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 B Bau G mit Verfügung vom heutigen Tage



Genehmigung gemäß § 12 B Bau G in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Schöneck vom bekanntgemacht am 20. Juni bzw. 3. Juli 1984



Schöneck, den 10.7.84  
S. Müller  
Bürgermeister