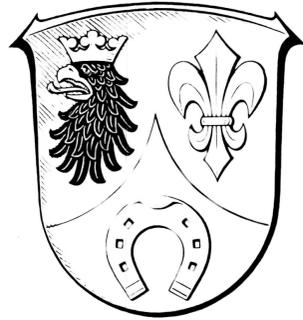


BEBAUUNGSPLAN -WINDECKER STRASSE- DER GEMEINDE SCHÖNECK

GEMARKUNG KILIANSTÄDTEN FLUR 7+8



Bearbeitet durch **architekturgruppe ses**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom Dezember 1978 übereinstimmen.

Die Gemeindevertretung hat am 23.9.1978 gemäß § 2(1) beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Gemäß § 2a(2) wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Eine Anhörung hat vom 1.2. bis 5.3.1979 stattgefunden.

Offengelegt gemäß § 2a(6) BBauG, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.3.1979 in der Zeit vom 12.4.1979 bis 14.5.1979

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 HGO, durch die Gemeindevertretung am 21.9.1979

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.1.1980 heutigen Tage.

Genehmigung gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 10(4-5) der Hauptsatzung der Gemeinde Schöneck vom 11.78 bekanntgemacht

Hanau, den 18. Oktober 1979

Schöneck, den 6.11.79

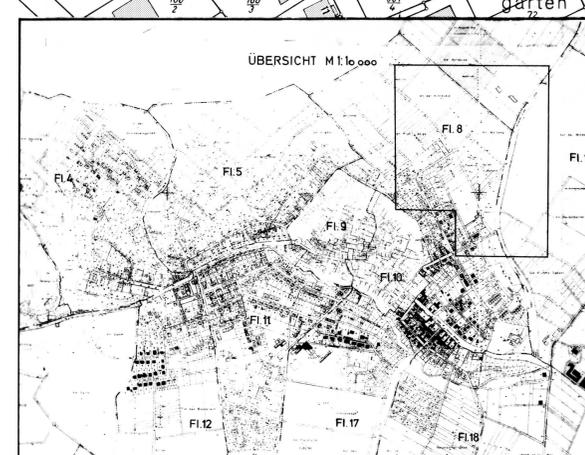
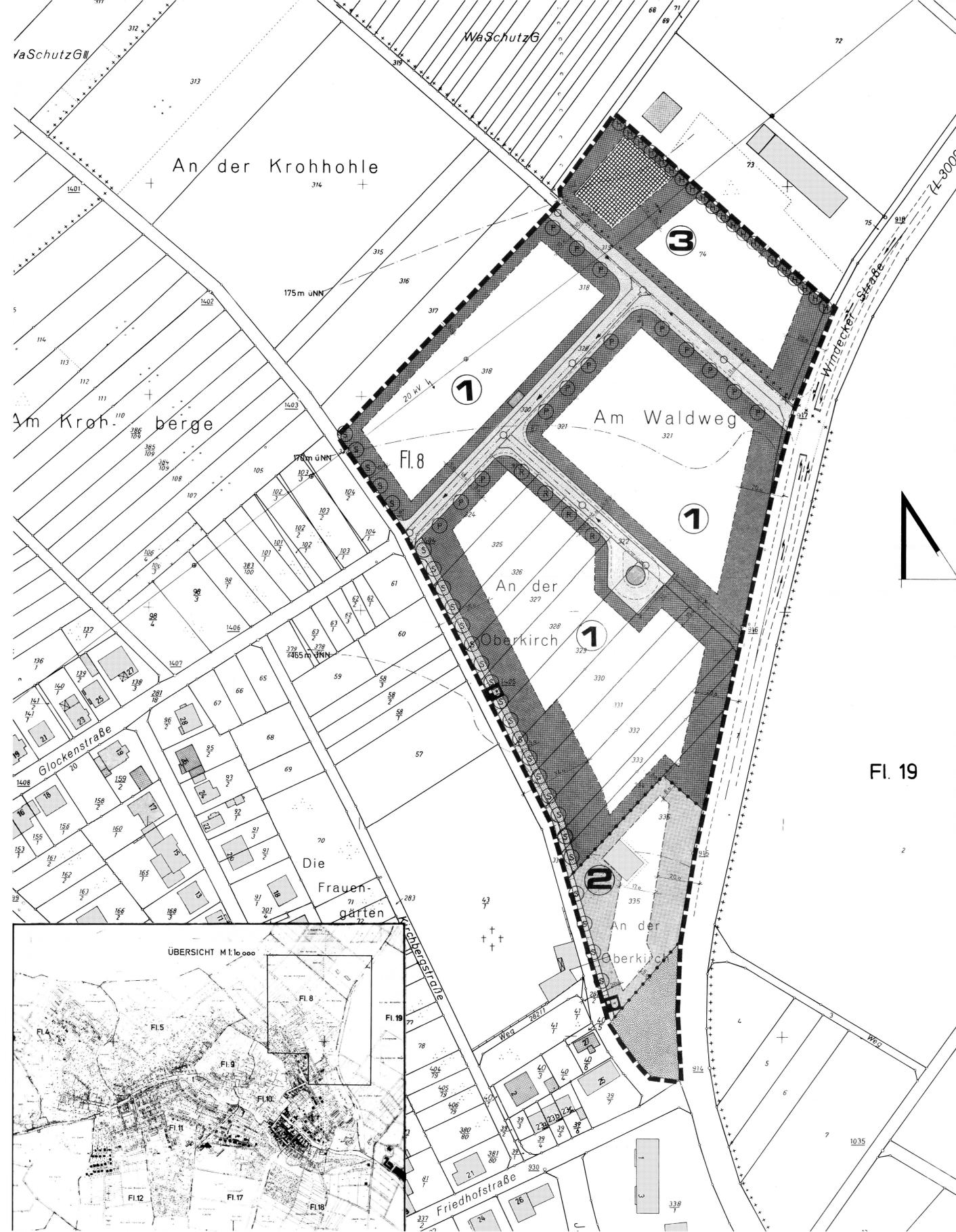
Schöneck, den 6.11.79

Schöneck, den 6.11.79

Schöneck, den 6.11.1979

Darmstadt, den 18.1.1980

Schöneck, den 28.1.1980



Kenn- ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung						Mindest- größe der Baugrund- stücke	Sonstige Festsetzungen
			Zahl der Vollgeschosse		Grundflächen- Nutzung		GRZ	GFZ		
			Hauptgebäude	Garagen und Nebenanlagen	Eingeschränkt durch überbaubare Flächen	Grundflächen- zahl				
1	GE Gewerbegebiet	o	II	II	-	0,5	1,0	-	s. Text	
2	MI Mischgebiet	o	II	I	-	0,4	0,8	-	s. Text	
3	GE Gewerbegebiet	o	II	II	-	0,5	1,0	-	s. Text	

ZEICHENERKLÄRUNG:

gem. PlanzVO vom 19.1.65 mit Ergänzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

siehe Tabelle

3. Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze, überbaubare Fläche
- Offene Bauweise

4. Verkehrsfläche

- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche

5. Öffentliche Grünfläche



6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation, Wasserreservoir

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Pflanzgebot
- Abwasserkanal
- Höhenlinie
- Überbaubare Fläche in der eine Wasserversorgung durch den Versorgungsträger nicht möglich ist.

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gekennzeichnet und durch das Maß der baulichen Nutzung in Grund- und Geschäftsflächen festgelegt, wobei jeweils die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BBauG)

2. Die je Grundstück nachzuweisenden Garagen oder Stellplätze richten sich nach der folgenden Tabelle:

bauliche Anlage	je 1 Stellplatz für
Wohngebäude	1 Wohnung
Gewerbebetriebe	70 qm Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
Lagerplatz	100 qm Nutzfläche oder 3 Beschäftigte

3. Auf privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln für jeweils 4 bis 6 Stellplätze ein Baum der folgenden Liste zu pflanzen und zu unterhalten:

Platane	(Platanus acerifolia)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Krimlinde	(Tilia euclora)
Robinie	(Robinia pseudoacacia)
Roßkastanie	(Aesculus hippocastanum)

4. Im Gewerbegebiet sind mindestens 20 % und im Mischgebiet mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den nicht überbaubaren Flächen eine kombinierte, mindestens 5 m breite Baum- und Strauchpflanzung sowohl an den Grenzen zur freien Landschaft als auch entlang der L 3009 vorzunehmen.

5. Die mit der Signatur = Bepflanzungsgebot Bäume versehenen Bereiche sind mit Bäumen zu bepflanzen, die auf Dauer zu erhalten sind. Dabei ist Baumschulware von mind. 14 cm Stammumfang zu verwenden. Die zu verwendenden Sorten richten sich nach dem Index in der Signatur:

P = Platane	(Platanus acerifolia)
S = Eberesche	(Sorbus aucuparia)
R = Robinie	(Robinia pseudoacacia)
H = Hainbuche	(Carpinus betulus)

6. Die Sohlen der Wasseranschlüßräume dürfen 169,5 m ü. NN nicht überschreiten.

7. Soweit die geplanten Bauwerke eine Wasserversorgung erhalten, sind sie mit einer internen Druckerhöhungsanlage zu versehen.

8. In dem Baugebietsteil mit der Kennziffer 3 sind zwei Vollgeschosse nur dann zulässig, wenn eine Firsthöhe von 179,5 m ü. NN (Firsthöhe Hühnerzuchtanlage) nicht überschritten wird.

9. In dem Baugebietsteil mit der Kennziffer 3 sind keine Wohngebäude, und unmittelbar an der nördöstlichen Grenze keine Bürogebäude zulässig.