

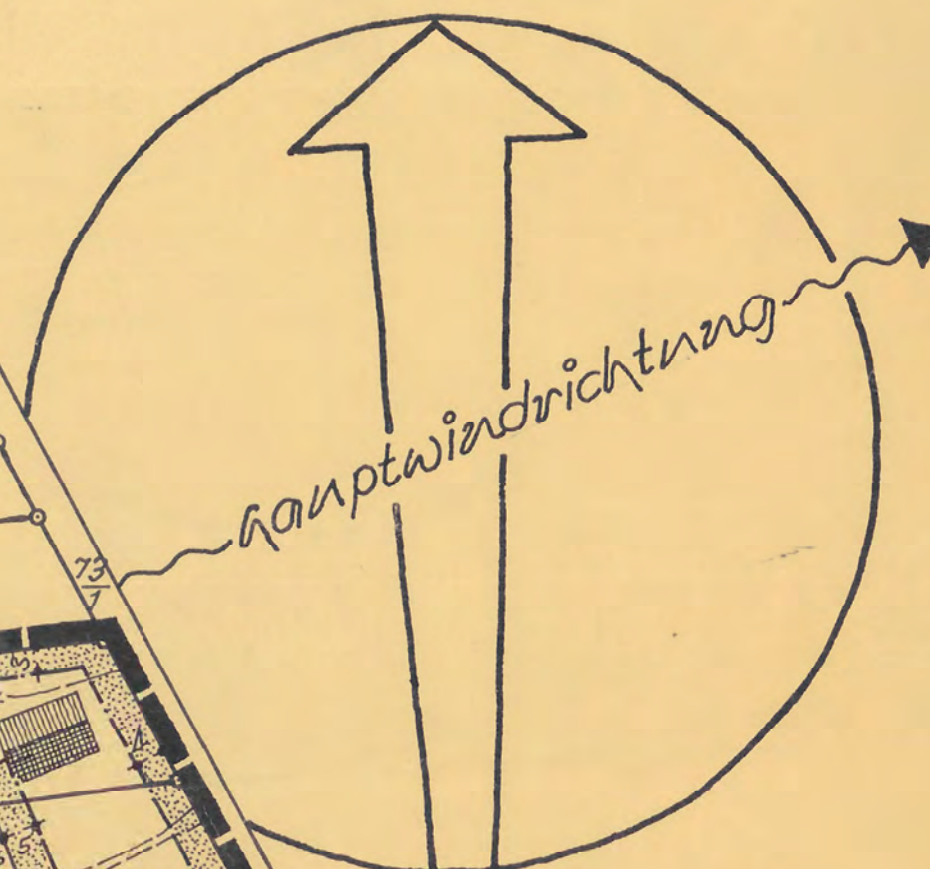
GAMBACH

Landkreis Friedberg (Hessen)

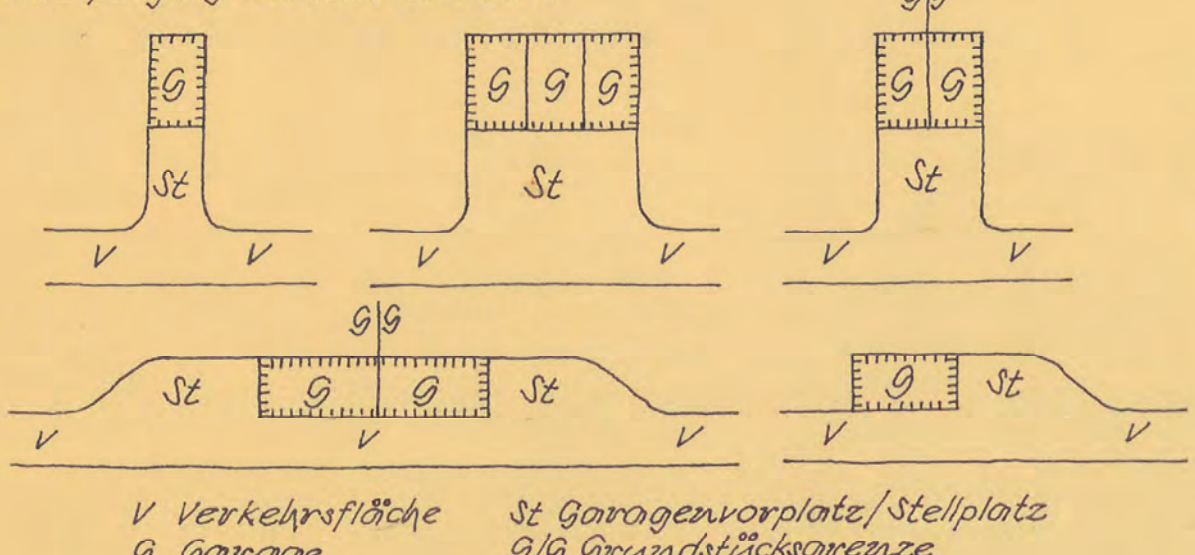
Bebauungsplan Nr. 2 „Südhang Kneibensfeld“

(verbindlicher Bauleitplan)

M. 1:1000



- Bauvorschriften**
1. Seitlich an den Wohnwegen Nr. 1 bis 12 liegenden Baugrundstücken ist zwecks Schaffung von Park- bzw. Aufenthaltsräumen an der Verkehrsfläche des Wohnweges die Einfriedigung anzufordern, bezw. teilweise zurückzunehmen, zweckmäßig in Verbindung mit der Garage als offener Garagenvorplatz.
 2. Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze - an den Wohnwegen in direkter Verbindung mit der Verkehrsfläche - wird mindestens gleich der Zahl der auf dem Grundstück untergebrachten Wohnungen sein.
 3. Die Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten nicht für Garagenbauten, wenn diese unter Nichteinwirkung des geforderten Stellplatzes als Garagenvorplatz in direkter Verbindung mit der öffentlichen Verkehrsfläche etwa wie folgt gestaltet werden:

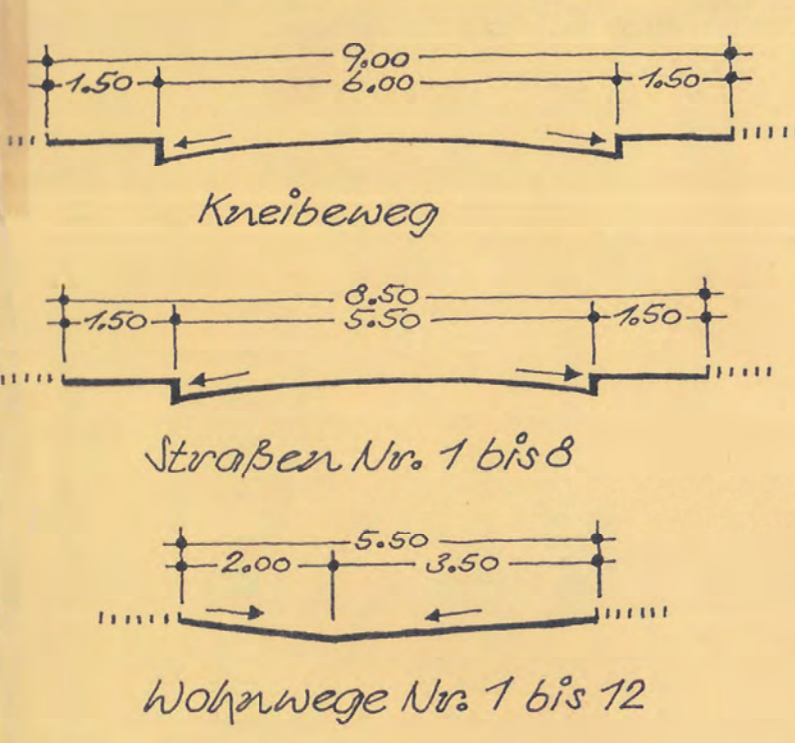


4. Im Sinne von Nr. 2 gelten dabei Garagenvorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
5. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Eintrichtung bezw. Hauptentwässerungsrichtung der geplanten Hauptgebäude ist bindend.
6. Geschosshöhe, Dachform und Dachneigung - sowie die Einfriedigung - sind von Straßenkreuz bis Straßenkreuz bezw. von Straßeneinmündung zu Straßeneinmündung und ebenso innerhalb jedes Wohnweges aufeinander abzustimmen.
7. Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,10 m über Oberkante Bürgersteig aufgeführt werden.
8. Soweit das Kellergeschoß des Hauptgebäudes im Mittel mehr als 1,25 m über die Linie des gewachsenen Bodens heraussteht - in bewachsenem Gelände gemessen an der Fassade bis Oberkante Erdgeschossfußboden - sind die im Bebauungsplan angegebenen Geschosshöhen um ein Vollgeschosshöhe herabzusetzen.
9. Zur Einkaltung von Nr. 8 sind in den Fassadenzeichnungen des Bauantrages die Geländehöhen des gewachsenen Bodens einzutragen.
10. Die Bebauung des Plangebietes kann nur so fortschreitend erfolgen, daß von dem eigentlichen Abanbereich des nördlichen Steinbruches jeweils eine Entfernung von 300 m eingehalten wird.

- Gemarkungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
- festzusetzende Baugrenze
- Vorgärten und sonstige private Gärten- und Freiflächen
- vorhandene Verkehrsfläche
- geplante Verkehrsfläche mit Vorschlag für die Hochbordbegrenzung und Radiusangabe der Straßenkrümmung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Oberflächenentwässerungsrichtung
- Höhenschichtlinie (örtliche Höhenaufnahme)
- überbaubare Fläche (Baublock)
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Geschosshöhe (Höchstgrenze)
- 3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 Geschosflächenzahl (GFZ)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- geplante Hauptgebäude
- Fläche für Versorgungsanlage / Umformstation
- Grünfläche / Festplatz

Planzeichengestaltung nach der Planzeichen VO vom 12.11.1965

Straßenprofile M. 1:100



Alle Ausrundungen an den Straßenecken u.ä. sind unter sinnvoller Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzubilden.

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

Die Begründung mit Kostenüberschlag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitestgehender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben. Die örtliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Nördlich der neuen Schule" wird auf die Mitte der Hauptstraße zurückgenommen und der nördlich der Hauptstraße liegende Teil wird in den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen.

Rechtsgrundlagen
 §§ 1, 2, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes vom 28.6.1960 (BGBl. Nr. I S. 841 ff.) + §§ 1, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 20, 22, 23, 25 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1948 (BGBl. Nr. I Seite 123, 152) + § 7 der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1967 (GVBl. Seite 06)

Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes und als Entwurf beschlossen durch die Gemeindevertretung am 20.11.1967 und 2.8.1968

Vorsitzender der Gemeindevertretung
 Nach Befähigung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit vom 22. August bis 23. September 1968
 Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 11. April 1969 und 13. Oktober 1969

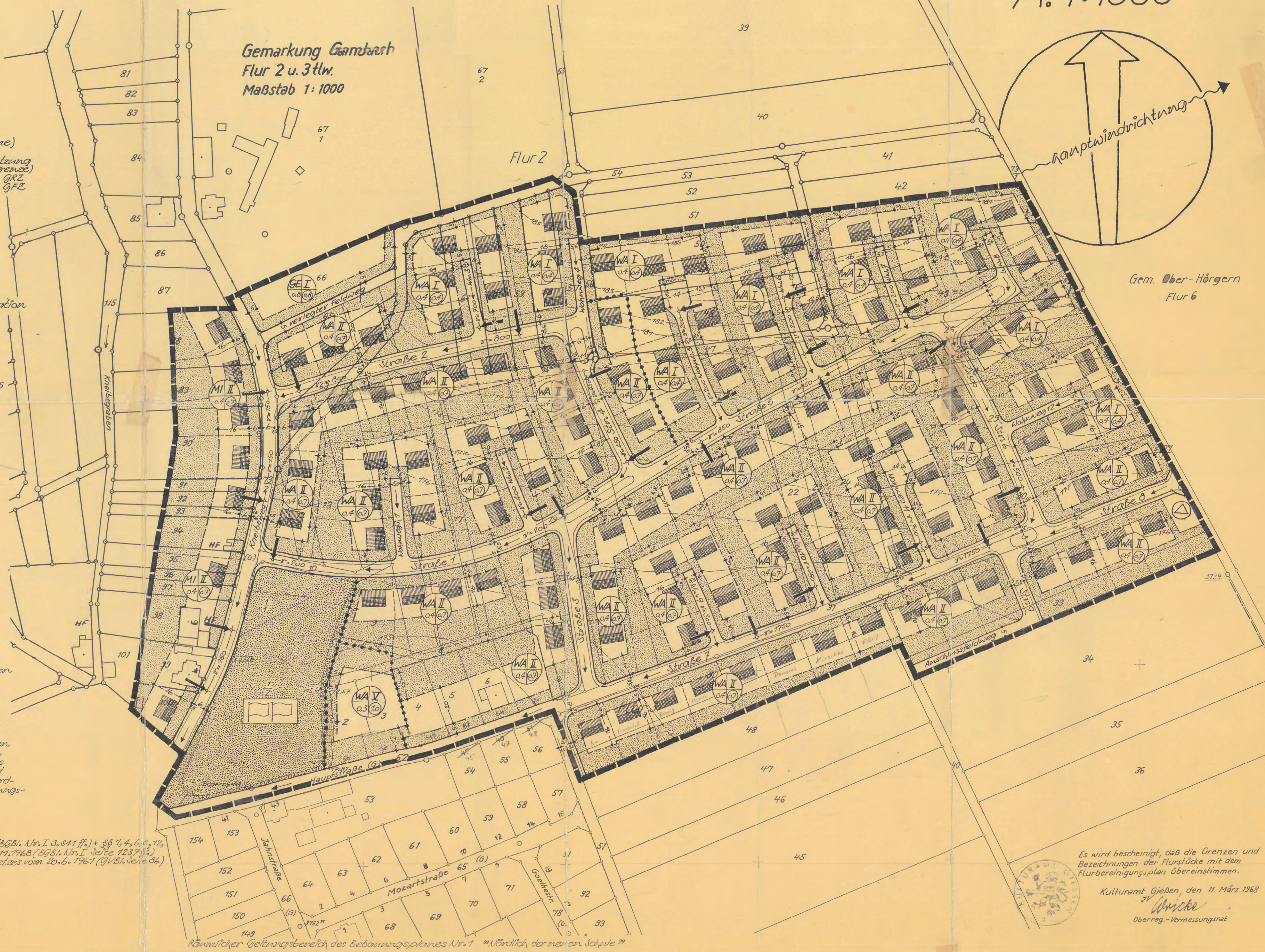
Vorsitzender der Gemeindevertretung
 Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
 mit Vfg. vom 22. JAN. 1970
 Az. V/3 - 61 d/04101 - a-1-1
 Darmstadt, den 27. JAN. 1970
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauzG und § 5 Abs. 4 RVO in Verbindung mit § 11 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Gambach vom 12.1.1969 in der Zeit vom 9. 2. 1970 bis 10. 3. 1970 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden örtlich durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Gambach bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 11. 3. 1970 rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister

Bearbeitet: DR. ING. F. SCHMIDT



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Nördlich der neuen Schule"

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Flurbereinigungsplan übereinstimmen.

Kulturamt Gießen, den 11. März 1968
 Überreg.-Vermessungsrat