

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9,5.BBauG).
---o--- Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung (§16,5.BauNVO).
[Symbol] Überbaubare Flächen innerhalb von Baugrenzen (§23 BauNVO).
[Symbol] Verkehrsflächen (§9,1.Nr.3 BBauG).
[Symbol] Grünfläche mit Spielplatz (§9,1.Nr.8 BBauG).
[Symbol] Umformerstation (§9,1.Nr.5 BBauG).
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO).
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).
+ s (Beispiel) verbindliche Maße in Metern. O. offene Bauweise (§22,1.)

VERFAHREN:

Aufgestellt durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 25.5.1973 in Münzenberg, den 25.7.1974. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ... als Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.7.1974 in Münzenberg, den 25.7.1974.

FESTSETZUNGEN:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante, nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempele (Kniestöcke) nicht zulässig, bei eingeschossigen bis zu max. 0,60 m, außen gemessen von verlinkerter Fußbodenoberkante bis Anschnitt Dachhaut.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.9.74 bis 11.10.74 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 7.9.1974 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich. Münzenberg, den 12.10.74.

BEGRÜNDUNG:

Für das vorliegende Gebiet hat die ehemalige Gemeinde Trais-Münzenberg im Sommer 1967 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, der im Verfahren nicht abgeschlossen wurde. Das a.Zt. zur Bebauung vorgesehene Gebiet wurde entsprechend den Zielen der Regionalplanung auf diejenigen Bereiche beschränkt, die inzwischen bereits bebaut, bzw. in denen von seiten der ehem. Gemeinde Grundstücke als Baugrundstücke veräußert wurden.

Genehmigt

Mit den Auflagen der Vigi vom 27. Juni 1974. Az. V/3-61 d 04/01. Demnach, den 27. Juni 1974. Der Bürgermeister.



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

BEARBEITER: GERO VON SCHÖNFELDT, DIPL. ING. ARCHITEKT FRANKFURT AM MAIN, BARCKHAUSSTR. 2 - TEL. 728496

M 1:1000 26.11.73

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

Friedberg/Hessen, den 22. Jan. 1974.



SATZUNG

Aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 27. 6. 1974, Az.: V 3 - 61 d 04/01 - Trais Münzenberg 4 - zum Bebauungsplan Nr. 2/1 der Stadt Münzenberg - Stadtteil Trais - hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.8.1974 folgendes als Satzung gem. § 5 der HGO beschlossen:

"Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/1 liegenden Grundstücke Flur 1, Nr. 312/5, 312/6, 312/8 und 312/9 ist nach § 16 Abs. 1, 2 BauNVO vom 26.11.1968 das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Geschossenzahl (GFZ) mit dem Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO = 0,5 zu vervollständigen, weil die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO nicht ausreichen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)."

Dieser Beschluß wird hiermit gem. § 5 der HGO und § 12 der Hauptsatzung der Stadt Münzenberg als Satzung öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung tritt somit am Tage nach der Vollendung der Bekanntmachung, das ist der 3.9.1974, in Kraft.

Münzenberg, den 7.9.1974

Der Magistrat der Stadt Münzenberg i.V. (Wolmer) 1. Stadtrat

HESSISCHES STRASSENBAUAMT GIESSEN - 5201 - 61st - Trais-Münzenberg -

es Gießen, den 29. 8. 1973

In der Anmerkung vorhandene Gebäudeflächen ergänzen

Mrs. Stadtkämmerer, 42 Gießen 2, Postfach

Magistrat der Stadt Münzenberg

6309 Münzenberg

Bezug: Beuleitplanung der Stadt Münzenberg, Wetterkreuz - Bebauungsplan-Entwurf Nr. 2/1 im Stadtteil Trais-Münzenberg -

Bezug: Ihr Schreiben vom 23. 7. 1973 - 610-10 M/S -

Anlrg.: - 1 -

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das proj. Bebauungsgebiet wurde bereits 1967 von der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf sieht eine Verringerung der Bebauung gegenüber dem früheren Entwurf vor. Die Bauverbotzone gem. § 23, Abs. 1, Hess. Straßengesetz ist weitgehend gewahrt. Straßenbenutzliche Planungen werden nicht gestört.

Die wesentliche Erschließung verläuft über ortsorientierte Gemeindestraßen sowie über neu zu schaffende Beußeilungsstraßen, die im Norden an die L 166 und im Osten an die L 5131 anbinden. Die Anbindung an die Landesstraße ist entsprechend der Roteintragung im Lageplan zu berücksichtigen.

Unter den v.g. Gesichtspunkten und bei Einhaltung nachstehender Bedingungen stimme ich dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 2/1 zu.

- 1. Die Einmündungen der Erschließungsstraßen in die Landes- und Kreisstraße sind nach der Eintragung im Entwurf im Bivernehmen mit dem Straßenmeister, Techn. Amtmann B a u e r, 6309 Batschach - Bieder-Weisel, Ruf: 06073-5019, den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend zu gestalten, mit einer fachtechnisch einwandfreien Straßendecke zu befestigen, stets ordnungsgemäß zu unterhalten und auf Verlangen der Straßenbauverwaltung auf Kosten der Stadt Münzenberg zu ändern, soweit dies aus Gründen des Straßenbaus oder Straßenverkehrs erforderlich wird.

- 2. Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung des Anschlusses "Flurstraße/L 5131" sich ergebende Verkehrswendungen - wie z. B. Fahrspurmarkierung, Beschilderung usw. - und Schäden sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen.
3. Zur Erhaltung der Übersicht sind die in beigefügten Lageplan durch Grüneintragung markierten Sichtflächen herzustellen und von Bewuchs jeglicher Art freizuhalten.
4. Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung hinsichtlich der Verkehrsmissionen durch die L 5131 werden nicht anerkannt.
5. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefaßten Regenwässer, zugeleitet werden.

Ich bitte, v.g. Bedingungen in Plan und Satzung zu berücksichtigen. Vom Autobahnamt Frankfurt und Straßenbauamt Hessen-Mitte wurden keine Einwände gegen den Bebauungsplan-Entwurf erhoben.

Hochachtungsvoll H. V. (Koch) Oberbaureut