Bebauungsplan

für das Gebiet „Irrlitz" in Hattenheim/Rhg.

Nach §§8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 und den §§ 18, 19, 24, 25 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Z) (z.B. Z)
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bebauung
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen u.s.w.

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Weitere Darstellungen und Festsetzungen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich) und Traufrichtung der längeren Hausseite
120 — Höhenlinien
121.00 m ü. NN — Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z.B. 121.00 m ü. NN)

I. Festsetzungen

1. Größe der Grundstücke

Die zulässige Mindestgröße beträgt bei Baugrundstücken
für freistehende Gebäude 32o qm
Für ein- und zweiseitig angebaute Gebäude 15o qm
Grundstücke, die jene Mindestwerte unterschreiten, gelten als unbebaubar. Grundstücke, die jene Mindestwerte zwar überschreiten, aber infolge ihres Zuschnittes oder wegen ihrer Lage sich nicht in die dargestellte Bebauung einfügen, gelten so lange als unbebaubar, bis sie durch Arrondierung oder Umlegung einen der Planung entsprechenden Zuschnitt erhalten.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Der Fußboden des untersten Vollgeschosses darf an der der Straße zugewandten Seite nicht höher als o.7o m über dem Gelände liegen.

3. Dachform

Für die eingeschossigen Häuser ist ein flaches, bzw. flachgeneigtes Dach bis 18° Neigung, bei den 2-geschossigen Häusern ein Satteldach in Richtung der durchgezeichnetgn Traufllinie bei einer Dachneigung bis höchstens 3o° gefordert. Ausnahmen von der Dachform können zugelassen werden, wenn eine Gruppe von mindestens 3 benachbarten Häusern die gleiche Dachform, (z.B. Flachdach) erhalten.
Ausbildung eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.

4. Vorgartengestaltung

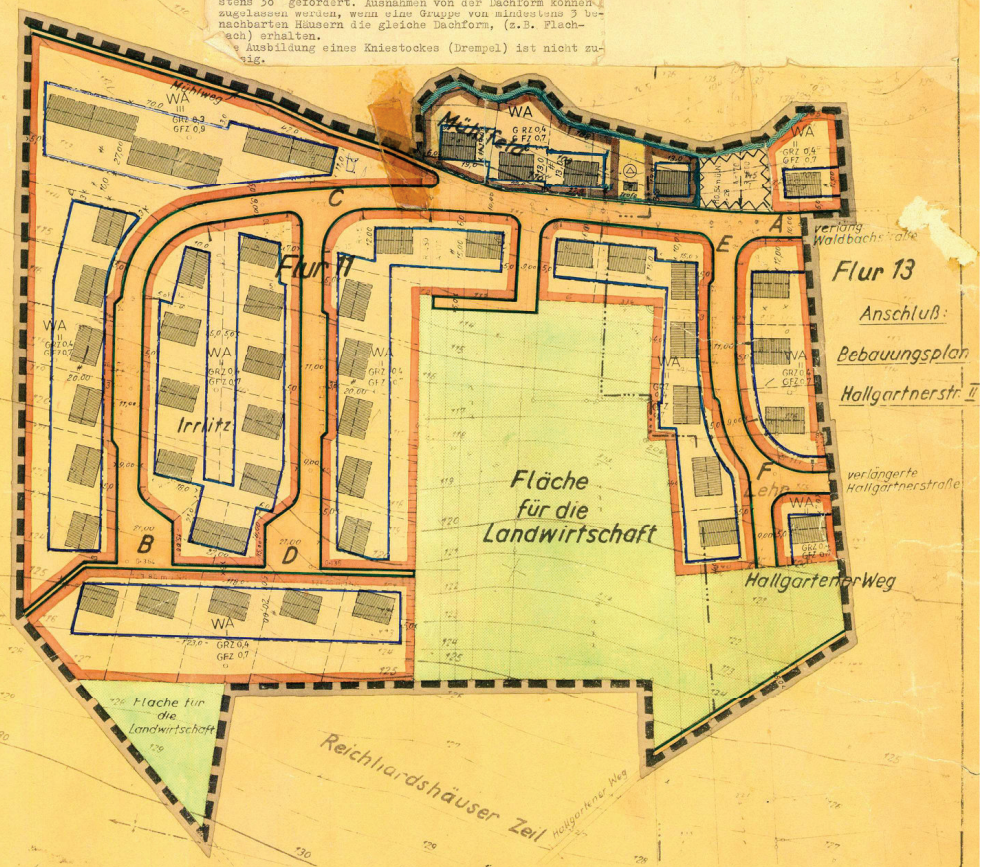
Im Bereich der Vorgärten sind massive Abschlussmauern nur bis zu einer Höhe von o,3o m, durchsichtige Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,o m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Erdkabel.

II. Nachrichtliche Ausweisungen

Wenn die Leitungsführung für die Wasser, Gas- und Stromversorgung, für die Fernsprechanlagen und die Entwässerungsleitungen aus wirtschaftlichen oder geländemäßigen Gründen nicht unter öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen kann, so steht der Gemeinde das Recht zu, die Leitungen in die betreffenden Grundstücke zu verlegen.



Maßstab 1:1000

Gemeinde Hattenheim, Rhg. hat am 27.1.1966 nach §2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hattenheim, den 23.10.1967 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und der Begründung haben nach §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Dauer eines Monats in der Zeit vom 3.4.1967 bis 3.5.1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Hattenheim, den 23.10.1967 Der Bürgermeister

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in grüner Farbe wurde am 21.9.1967 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Hattenheim, den 23.10.1967 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.9.1967 nach §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hattenheim, den 23.10.1967 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach §11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Verfügung vom 22. Dez. 1967 Az. III 3a genehmigt worden.

Wiesbaden, den 22. Dez. 1967 Der Regierungspräsident

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 22. Dez. 1967 Az. III 3a ist am 19.1.1968 gemäß §12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß die der Bebauungsplan als Satzung im Amtlichen Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt entsprechend bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Hattenheim, den 27. Februar 1968 Der Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung

Wiesbaden, den 16.2.67 Architekt

Dipl.-Ing. Otto Barnickel Architekt BDA 6200 Wiesbaden

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in grüner Farbe abgeändert und ergänzt worden (grün umrandeter Teil)

Wiesbaden den 1.9.67 Architekt

Dipl.-Ing. Otto Barnickel Architekt BDA 6200 Wiesbaden

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes übereinstimmt.

Wiesbaden, den 13.3.67