

Bebauungsplan

der Gemeinde FLORSTADT

Ortsteil Nieder Florstadt

für das Gebiet: „Jm Hartigfeldchen“

Maßstab 1:1000 1. Änderung gem. § 13 B. Bau G.

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

Friedberg den 27. 7. 86

Der Landrat des Wetteraukreises

Katasteramt

in Auftrag

R. Fey

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

HERMANN KLEIN

DIPL.INGENIEUR

6984 FLORSTADT 5

Florstadt den 20.12.1985

Unterschrift

H. Klein

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung

der Gemeindevertretung

Stadtvorstand

22. Januar 1986

von

22. Januar 1986

Der Bürgermeister

Trupp-Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauverträgen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Plan

am 27. Mai 1986

Der Bürgermeister

Trupp

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung

am 27. Mai 1986

Der Bürgermeister

Trupp

Genehmigungserklärung des Regierungspräsidenten

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. Bau G. u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § der Hauptsatzung der

in der Zeit vom bis

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am

(bei Bekanntmachung durch Aushang: bis)

bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. Bau G. u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § der Hauptsatzung der

in der Zeit vom bis

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am

(bei Bekanntmachung durch Aushang: bis)

bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bodenordnungsverfahren

Baulandumlegung nach § 45 B. Bau G.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitestgehend beseitigt werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1-2a, 8-12 B. Bau G. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

§§ 12, 14, 20, 26, 27 B. Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)

§§ 67(4) und (6) und 118(1) und (2) HGO i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)

§ 5 HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.11.1977 (GVBl. I S. 319)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
Gewerbegebiet		max. 2	0,8	1,2	offen	800
Gewerbegebiet		max. 3	0,6	1,6	offen	800

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B. G. Bl. I Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baulinie

Baugrenze

Vorgesehene Grundstückskennzeichnung (Universaltabelle)

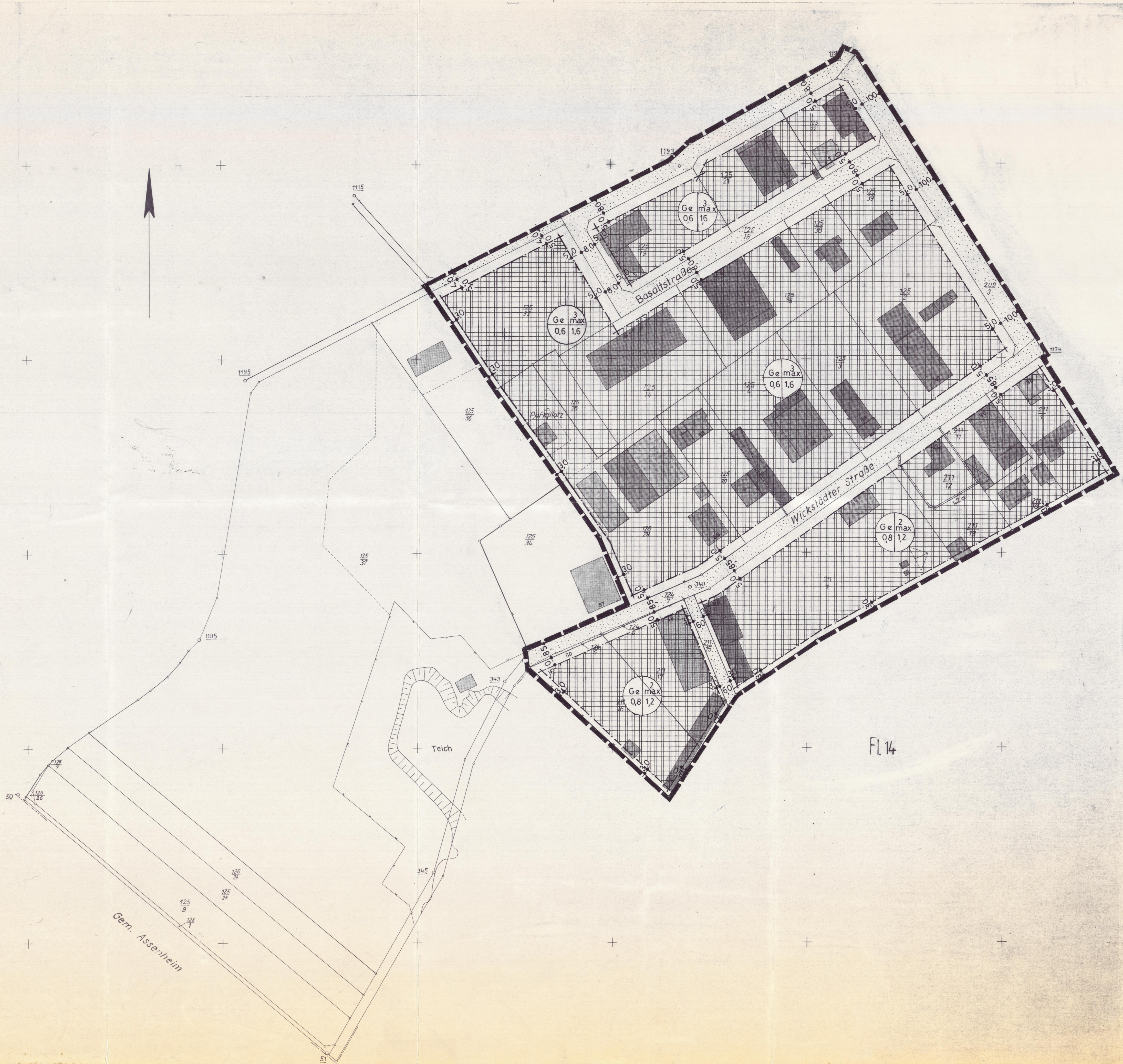
Flurgrenze

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

nicht überbaubare Grundstücksfläche



Bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Hartigfeldchen"

1. Vorschriften zur Baugestaltung

1.1. Hauptgebäude

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt max. 2 bzw. max. 3. Eine Dachform ist nicht vorgeschrieben.

1.2. Garagen

Einzelstehende PKW - Garagen bis zu 8 m Tiefe und 2,50 m mittlere Seitenhöhe sind an der Nachbargrenze zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand nach der HGO gestattet werden.

Begründung zum Bebauungsplan "Im Hartigfeldchen"

Der im Jahre 1965 aufgestellte Bebauungsplan wurde beschlossen, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Nieder-Florstadt zu ermöglichen sowie den Pendlern am Wohnort eine Arbeitsmöglichkeit zu schaffen. Der Plan wurde am 27.8.1965 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt sind die geplanten gewerblichen Bauflächen in ihrer ganzen Größe ausgewiesen.

Laut Beschluß der Gemeindevertretung Florstadt vom 22. Jan. 1986 soll eine 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung und auch nicht die Nutzung der Grundstücke.

Die Änderung umfaßt die Verkehrsführung im Zuge der Basaltstraße im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes. Hierbei wurde eine zusätzliche Stichstraße mit Verbindungsmöglichkeit zum Randverlauf der Basaltstraße angelegt. Hierdurch ergibt sich eine bessere Verkehrserschließung dieses Teilgebietes, sowie auch die Möglichkeit für die Ausweisung kleinerer Grundstücke.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt generell über die Wickstädter Straße welche im Ortsgebiet auf die L 3102 (Altenstädter Straße) trifft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Hartigfeldchen" ist die bauliche Nutzung wie folgt vorgesehen:

a) Für das Gewerbegebiet südlich der Wickstädter Straße

Zahl der Vollgeschosse max. 2
 Grundflächenzahl 0,6
 Geschoßflächenzahl 1,2 in offener Bauweise mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm.

b) Für das Gewerbegebiet nördlicher der Wickstädter Straße

Zahl der Vollgeschosse max. 3
 Grundflächenzahl 0,6
 Geschoßflächenzahl 1,6 in offener Bauweise mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm.

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes ist im Trennsystem durchgeführt. Eine Kläranlage ist vorhanden.

Desgleichen ist die Wasserversorgung bei Anschluß an das Versorgungsnetz der Gemeinde Florstadt gesichert.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden ca. 6,0 ha Gewerbliche Baufläche erschlossen.

Die Erschließungskosten werden unter Hochrechnung der angeführten Kosten des Bebauungsplanes von 1965 mit insgesamt DM 950.000,- angegeben.

aufgestellt: Florstadt, den 27. Februar 1986

anerkannt: Florstadt, den 27. Febr. 1986

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

HERMANN KLEIN

DIPL.INGENIEUR

6984 FLORSTADT

(Der Planfertiger)

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

HERMANN KLEIN

DIPL.INGENIEUR

6984 FLORSTADT

(Der Bürgermeister)

TRUPP