Bebauungsplan 131

gem §§ 2, 8 u. 9 des B. Bau G. vom 23.6.1960 B.G.Bl. I. Nr. 30

Gemeinde Niederhöchstadt

für das Gebiet (Hierzu Plan Nr. 29a)

Flur 11, Flurstücke 147/1 – 160/14 zwischen der L-3005 und Schwalbacher Straße

(12)

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 29.6.1965 — StAnz. S. 989 —)

Ffm.-Höchst, den 3. Februar 1971

Katasteramt Ffm.-Höchst

Vermessungsdirektor

KATASTERAMT FFM.-HÖCHST 3

Bearbeitet: Ffm.-Höchst im Februar 1971

Gemeinde Niederhöchstadt — Bürgermeister

Landkreis Main-Taunus Kreisbauamt — Kreisbaudirektor — Architekt

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. §2 Abs. 6 B.Bau.G. in der Zeit von 25. Feb. 1971 bis 26. März 1971 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Niederhöchstadt, den 29. März 1971

Bürgermeister — Gemeindevertreter – Vorsteher

Über etwaige Bedenken und Anregungen, die bei der Gemeindeverwaltung einzureichen sind, entscheidet in jedem Falle die Gemeindevertretung

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 B Bau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und §1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des B Bau G vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 H G O in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 u. ff.) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 5. Mai 1971 als Satzung beschlossen.

Für das Gebiet zwischen neuer L-3005, Schwalbacher Straße und Industriestraße für die Flurstücke 147/1-160/14 gelten in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften:

1.) Die oben genannten Grundstücke sind entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als Allgemeines Wohngebiet und als Gewerbegebiet ausgewiesen.

2.) Die im Plan dargestellten Baukörper und Grundstücksgrenzen gelten in ihrer Länge und Breite als Richtlinien.

3.) Dachformen: Für allgemeines Wohngebiet: Satteldächer. Für Gewerbegebiet: Flachdächer
Dachneigungen: 30° für allgemeines Wohngebiet.

4.) Farbe der Dacheindeckung: Rotbraun oder grau.

5.) Nicht zulässig sind Gauben, Drempel (Kniestöcke) u. Zwerchgiebel.

6.) Die angegebenen Geschoßzahlen sind als Höchstgrenze festgesetzt.

Nachrichtlich: Bei Erteilung von Baugenehmigungen ist auf die Vorschriften des Preuß. Ausgrabungsgesetzes mit seinen Ausführungsbestimmungen hinzuweisen. Alle Bodenfunde sind an den Landesarchäologen von Hessen, 6202 Wiesbaden, Schloß, Westflügel, Tel. 65073 zu melden.

Niederhöchstadt, den 6. Mai 1971

Bürgermeister — Gemeindevertreter – Vorsteher

Genehmigt

mit Vfg. vom 25. JUNI 1971
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 25. JUNI 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Bekanntmachung

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 B Bau G am 25.6.1971 genehmigte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich u. wird gem. § 12 B Bau G in der Zeit vom 23.7.71 bis 23.8.71 zu jedermanns Einsicht offen gelegt.

Niederhöchstadt, den .....

gez. Unterschrift — Bürgermeister

gez. Unterschrift — Gemeindevertreter – Vorsteher

Die Festlegungen der bereits bestehenden u. rechtsverbindlichen Bebauungspläne nach § 9 B Bau G. u. der nach §§ 173 u. 174 weitergeltenden Bauleitpläne sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit diese nicht durch den aufgestellten Bebauungsplan geändert oder aufgehoben wurden, übernommen worden.

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes werden alle bisher geltenden Bebauungs- u. als solche weitergeltenden Bauleitpläne mit Ausnahme des Flächennutzungsplanes außer Kraft gesetzt

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

unter Verwendung der Planzeichenverordnung vom 16.2.1965

a) Grenzen:

- Grenze zwischen Baugebiet u. Außengebiet
- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

b) Baugebiete:

- WA II o 0,4 GD — Allgemeines Wohngebiet – zweigeschossig als Höchstgrenze – offene Bauweise GRZ = 0,4 – GFZ = 0,8
- GE II o 0,4 GD — Gewerbegebiet – zweigeschossig als Höchstgrenze – offene Bauweise GRZ = 0,4 – GFZ = 0,8

c) Gebäude:

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach
- geplante Gebäude mit Flachdach
- geplante Gebäudedarstellung durch Dachfirste
- Gebäude mit 4 Stockwerken
- Garagen oder Einstellplätze bestehend u. geplant
- Einstellplätze für Pkw.

d) Sonstiges:

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen bestehend (Signatur)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240.31 OK Str. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 279.75 KS — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 kV — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung u. Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasleitung — Gasternleitung mit Schutzstreifen u. Angabe der Gaswerke
- 5.0 12.0 — Maßangaben
- R = 8 R = 130 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- (31) — Flurangabe
- 5/1, 23 — Flurstücksangaben
- 9 — Bezifferung noch nicht benannter Straßen
- Bestehende u. geplante Trafostation
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- E – 10 kV — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K – 10 kV — elektrisches Kabel
- Kirchenzentrum
- Kinder garten
- Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Schule

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976

Nachrichtlich: Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist wegen event. erforderlicher Trafostationen in jedem Fall Verbindung mit den Main Kraftwerken aufzunehmen u. die erforderliche Energieversorgung sicherzustellen.

Die Bebauungspläne Nr. 16, 18, 19, 29 u. 29a werden für den in diesem Bebauungsplan dargestellten Geltungsbereich hiermit aufgehoben.

GEÄNDERT ☒ ERGÄNZT ☐
Durch Bebauungsplan Nr.: 131 a
Rechtskraft am: 8.9.76

Gemarkung Schwalbach

Katasteramt 623 Ffm.-Höchst Leverkuser Straße 21 Ruf-Nr.: 30 10 60

Vervielfältigung nicht gestattet (§ 10 Abs. 4, § 23 des Katastergesetzes vom 3.7.1956 — GVBl. S. 129)

Rechtskraft: 24.8.1971

Bebauungsplan Niederhöchstadt Plan Nr. 37 neu 131