MASSENHEIM LANDKREIS: FRIEDBERG / HESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.: 3 „AM AUWEG"

Maßstab: 1:1000

Text zum Bebauungsplan:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhausbebauung beträgt 350 qm.
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel (Kniestöcke) nicht zulässig.
Zur Abgrenzung des Wohngebietes vom Verkehrsraum der Landesstraße L 3008 sind die Baugrundstücke entlang der Landesstraße nach dieser hin durchgehend – ohne Tür und Tor – einzufriedigen.

Zeichenerklärung:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG).
- Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO).
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- max. 30° Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
- Umkleide-kabine — Fläche für Gemeinbedarf (Umkleidekabine) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG).
- 1) Art der baulichen Nutzung
  - WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).
  - WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
  - MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO).
- 2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3) Grundflächenzahl
- 4) Geschossflächenzahl

Begründung:

Die Gemeinde Massenheim hat beschlossen, für das Gebiet der "Hohlgärten" zwischen der Landesstraße 3008 und dem Mühlgraben einen Bebauungsplan aufzustellen. Das an die alte Ortslage angrenzende Gebiet bis an den Fuhrbetrieb Vetter ist als Mischgebiet ausgewiesen. Das nach dem Auweg angrenzende Gebiet wurde als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Das nördlich und westlich angrenzende Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es wird durch eine Aufschließungsstraße mit Wendeplatz aufgeschlossen. Für den im Augrund vorgesehenen neuen Sportplatz ist im nordwestlichen Zipfel des Baugebietes ein Platz für einen Umkleideraum mit Sanitäreinrichtungen für den Sportplatz eingeplant. Das Gebiet soll durch eine Baulandumlegung nach § 45 Bundesbaugesetz umgelegt werden. Die Kosten für die Aufschließung des Baugebietes mit rd. 300 lfdm Straße und den Versorgungseinrichtungen belaufen sich auf ca. 150.000.– DM.

Bearbeitet: Friedberg/Hessen, den 16. Mai 1968

Kreisbauamt

Kreisoberbaurat

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen am 18. Mai 1969

Massenheim, den 21. Juli 1969

GEMEINDE MASSENHEIM Landkr. Friedberg/Hess.

Bürgermeister

Aufgestellt durch den Beschluß der Gemeindevertretung am 23. November 1967

Massenheim, den 21. Juli 1969

GEMEINDE MASSENHEIM Landkr. Friedberg/Hess.

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Vfg. vom 23. SEP. 1969
V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 23. SEP. 1969
Der Regierungspräsident
In Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt von 28.8.1968 bis 28.9.1968

Massenheim, den 21. Juli 1969

GEMEINDE MASSENHEIM Landkr. Friedberg/Hess.

Bürgermeister

Landkreis Friedberg/Hessen
Der Kreisausschuß
- Kreisbauamt -

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § .... der Hauptsatzung der Gemeinde ..... vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ..... (bei Bekanntmachung durch Aushang: vom ..... bis .....) bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Landkreis Friedberg/Hessen
Der Kreisausschuß
- Kreisbauamt -

Fl.3

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

Friedberg, den 11. Juli 1969

Katasteramt
Im Auftrag

KATASTERAMT FRIEDBERG

Pfingstweide

Über der Au

Große Au

Kleine Au

Vorgesehenes Große Au

Sportfeld

Mühlgraben

Erlenbach

Pflanzenländer

Hohlgärten

Auf den Erlenbacher Weg

Große Au

Kleine Au

Am Wiesenberg

Obermühle

Mühlstraße

Bleiche

Kraut-gärten

Langgärten

Zeitgäßchen

Hainstraße

Schulstraße

Breite Straße

Kirchgasse

Homburger Straße

Bdpkt. 119.79

Kirchturmknopf 142.33

Fl.1 über den Krautgärten

Fl.3