



GEMEINDE FRÄNKISCH-CRUMBACH BEBAUUNGSPLAN "SÜD-OST, TEIL 3 - 1. ÄNDERUNGSPLAN"

Dieser 1. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Süd-Ost, Teil 3" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauN

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet, Wohngebäude dürfen nicht mehr als 7 Wohnungen haben.
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenbetriebe - werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,6
Besondere Bauweise, Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Garagen sind ohne Grenzabstand an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 6,7 m und einer maximalen Höhe von 2,5 m zu errichten. Ausnahmeweise können Garagen auch mit Grenzabstand errichtet werden.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in der für sie festgesetzten Fläche zulässig.

Gebiet 2

Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen - Betriebe des Gewerbebetriebs, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Herstellung sowie für spezielle Bewässerung, Gieß- und Bewässerungsarbeiten sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenbetriebe - werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1 Vollgeschoss
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,4
Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Anzupflanzende Einzelbäume

An den im Plan dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Von den im Plan gekennzeichneten Standorten kann zusätzlich bis zu 3 je abgepasst werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1986, BGBl. I S. 223
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2465
- § 3 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GBl. I S. 8-1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landbesitz beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GBl. I S. 102

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauZG i.V.m. § 118 HBO

Gebiet 1

Zulässige Dachneigung: Mindestens 20° bis maximal 38°
PFR Garagen mindestens 20°
Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach
einschließlich Garagen: Satteldach, Walmdach

Gebiet 2

Zulässige Dachneigung: Mindestens 20° bis maximal 38°
Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach

Gebiet 1 und 2

Traufhöhen
Die maximale Höhe der traufseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche an der Traufe beträgt in Gebiet 1 3,5 m
in Gebiet 2 3,5 m.
Das Maß ist bezogen auf das höhenmäßig im Plan dargestellte Gelände.

Einfriedigungen

Die maximale Höhe der Einfriedigungen beträgt 1,0 m.

Grundstücksflächen

Es sind mindestens 70 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen nicht 25 Tage lang und Grundbefahrung einseitig. Zusätzlich ist je 150 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Die Fläche, auf der ein Strauchweid zu erhalten ist, zählt nicht mit.

Hinweise

Da der Nutzen des Plangebietes zu einem großen Teil aufgeschüttet wurde, können Geländeschwierigkeiten auftreten.
Der Abstand der Gelassen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III.

Übersichtsplan



Aufstellung durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.1987

Offenlegung nach Aufhebung des Tabular öffentlichen Besondere und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgt in der Zeit vom 21.05.1988 bis 22.05.1988

Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauZG von der Gemeindevertretung beschlossen am 22.07.1988
Fränkisch-Crumbach, den 20.04.1988
gez. Leo Bürgermeister

Prüfung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Beschränkungen der Flurstücke mit dem Kataster des Landratsamtes nach dem Stande vom übereinstimmen.



Der Landrat des Untermainkreises Kassel

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 BauZG wurde durchgeführt. Die Verteilung von Bescheidbescheiden wird nicht erklärt.
Verf. Datum vom 07.11.1988
AZ. IV 3/7/88/1/BA/81 - Fränkisch-Crumbach - 12
HINTERBÜROLEITER W. HANSEN
IM Auftrag
gez. Strauch

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BauZG mit dem Hinweis auf die Berechtigung am 14. April 1988 ortsbüchlich bekanntgemacht.

20. April 1988
gez. Leo Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU UPM.-ING. DR. LUDWIG VERM.-ING. HEINRICH UPM.-ING. GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 4049	STADT/GEMEINDE FRÄNKISCH-CRUMBACH BEBAUUNGSPLAN "SÜD-OST, TEIL 3 - 1. ÄNDERUNGSPLAN" MASSSTAB 1:1000 ENTWURF OKT. 1987 AUSFÜHRUNG NR. 6-8-23 GEANWERT. MAI 1988
--	--

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Führung einer Fernwärmeleitung
- Zu erhaltender Strauchbestand
- Zu erhaltender Baumbestand
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Suifahrtsverbot
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Änderungsplanes
- Führung einer Stromleitung
- Bestehende Bebauung
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Abzäunungen
- Höhen in Meter über NN
- Fahrbahnrand

Hinweise

- Bestehende Bebauung
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Abzäunungen
- Höhen in Meter über NN
- Fahrbahnrand