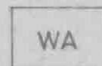


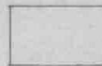
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BECHTHEIM

FÜR DIE GEBIETE : „In den Brüchen“
„Frohnwiesenberg“

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet



MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

11 Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

08 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:

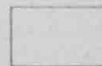
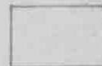


Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

~~Baulinie~~

Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN FÜR DEN
GEMEINBEDARF:

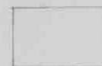
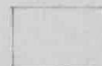
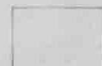


VERKEHRSFLÄCHEN:



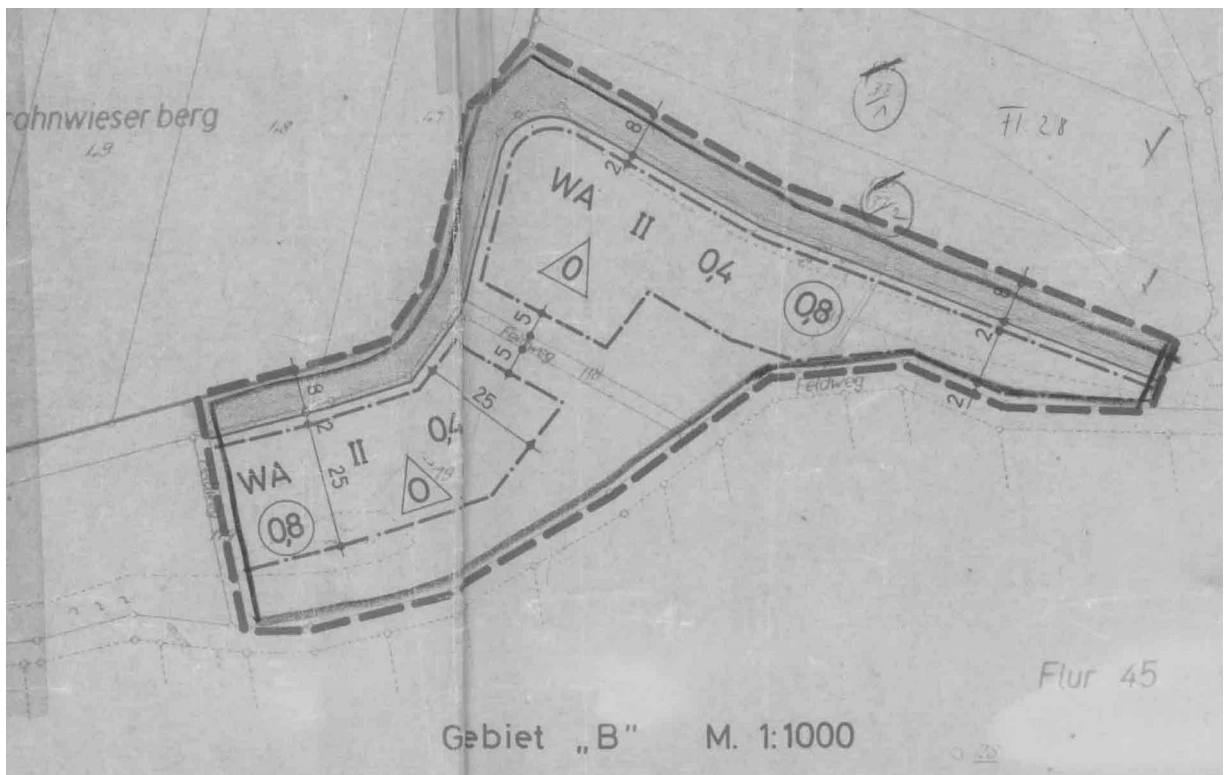
Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-
ANLAGEN ODER FÜR DIE
VERWERTUNG ODER BESEI-
TIGUNG VON ABWASSER ODER
FESTEN ABFALLSTOFFEN:
GRÜNFLÄCHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



Voraussetzungen des Bebauungsplanes

(1) gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Bgbl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf ~~500~~²⁰⁰ m² festgesetzt.
- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- 3.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO
Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt höchstens 1/10 der des Hauptgebäudes betragen.
Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3.00 m nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 500 m² Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG).
- 5.) Verlauf der Baugrenzen
Die Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Straßengrenze wird, wenn nichts gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - Baugrenze -
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt. Bei ansteigendem Gelände von mehr als 15% dürfen freistehende sowie angebaute Garagen bergseitig der Erschließungsstraße in einem Abstand bis zu 2 m zur Straßengrenze errichtet werden.

7.) Einstellplätze

Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens 15 m². Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m.

8.) Höhe der Außenwandflächen

Bei I geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,00 m und bergseitig max. 4,00 m betragen.

Bei II geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,80 m und bergseitig max. 6,30 m betragen.

Gemessen wird diese Höhe in der Mitte der Außenwand des Gebäudes, bzw., wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper. Das Höhenmaß wird vom Anschnitt des planieren Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

Wichtiger Hinweis!

Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach, zu melden.

Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises

Kreisbauamt - Ortsplanung

Bad Schwalbach, 20. Juli 1971

Für das Sachgebiet.....*Finanzamt*.....techn. Kartmann

Der Leiter.....*Linn*.....Oberbaurat

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



Bad Schwalbach,

Katasteramt

Im Auftrage:

fin-kat

Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung..... 14. 7. 1971
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 19. 8. 1971
 Auslegungsfrist... von 9. 9. 1971 bis 9. 10. 1971
 Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 7. 7. 1972

Bechtheim, 5. 9. 72



Der Bürgermeister

gestrichen

Darmstadt, d. 22. 10. 1973

Mit Ausnahme der

~~424~~ umrandeten Fläche

Genehmigungsvermerk des
 Regierungspräsidenten:

Genehmigt

mit Vig. vom 16. 4. 1973

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 16. 4. 1973

Der Regierungspräsident

im Auftrag



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