

ROSBACH v.d.Höhe

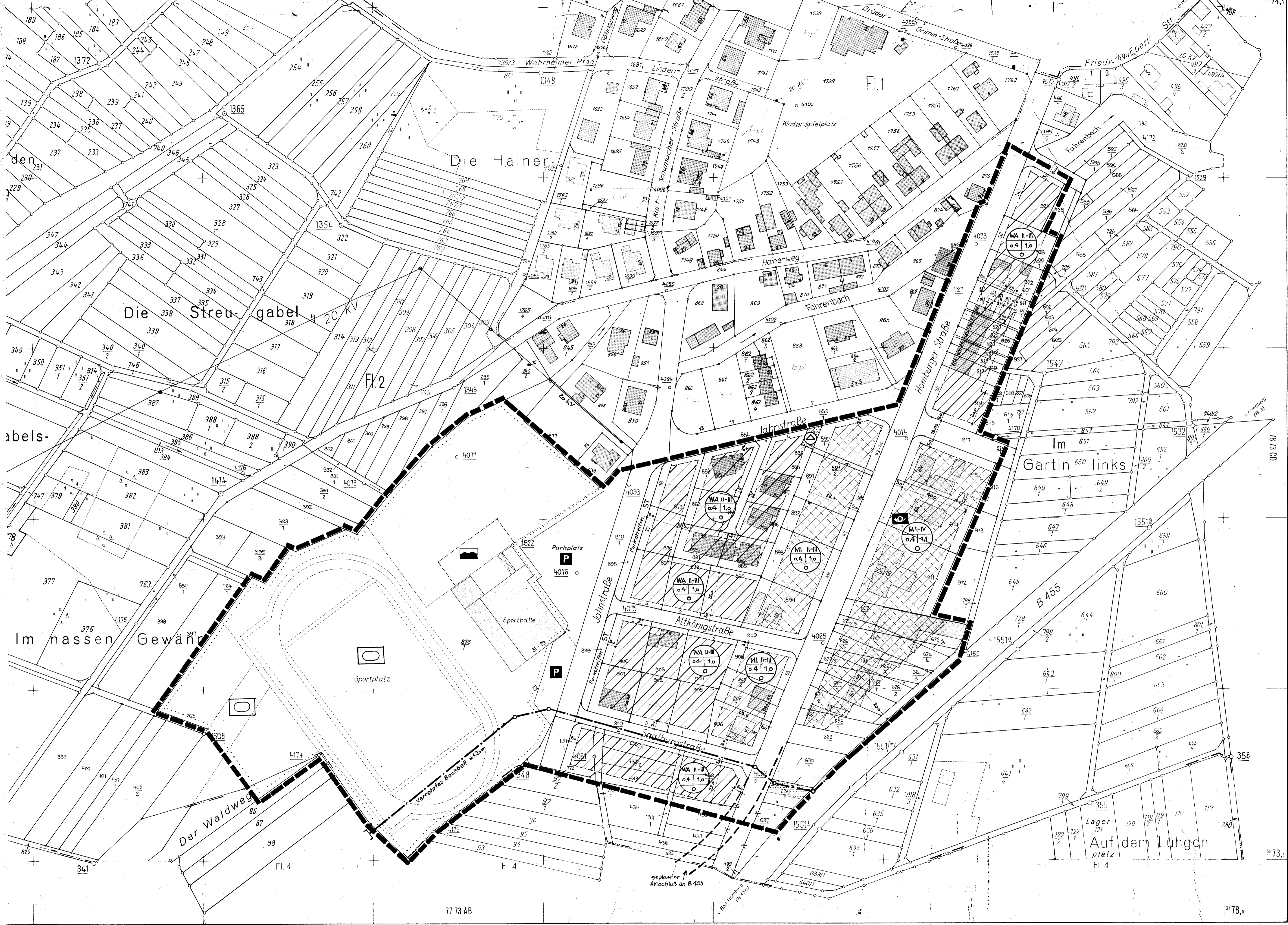
Wetteraukreis

Bebauungsplan Nr. OR 9a

(Verbindlicher Bauleitplan)

'Homburger Straße'

M=1:1000



- Festsetzungen zum Bebauungsplan**
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt beim freistehenden Einzelhaus 500 qm.
 - Die Wohngebäude sind bei geneigten Dächern mit der Traufe bzw. dem First parallel zur Straße zu stellen. Eckgrundstücke gehören mit ihrer größeren Seitenlänge zur zugehörigen Straße, wobei Ausnahmen nach § 31 BBAuG, Z1 1, zugelassen werden können.
 - Die Ausnutzung darf 23% aller Teilung nicht überschreiten.
 - Die Ausführung eines Dremels (Kintestocks) ist nicht gestattet.
 - Von den Festlegungen der rückwärtigen Baugrenze können unter Einhaltung der Grenz- und Bauwerkabstände gemäß § 25 HBO Ausnahmen bzw. Befreiungen nach § 31 BBAuG erteilt werden.
 - a) Die Anzahl der Stellplätze bzw. Garagen ist in den "Stellplatzrichtlinien" geregelt.
b) Im Sinne der "Stellplatzrichtlinien" gilt der Vorplatz vor Garagen nicht als Stellplatz sondern als Stauraum.
c) PKW-Garagen müssen von der straßenseitigen Baugrenze mind. 4 m zurückstehen.
d) Einzelstehende PKW-Garagen bis 8,0 m Tiefe und 2,50 m mittlerer Seitenhöhe sind an der nordwestlichen bzw. nordöstlichen Grundstücks- bzw. Baugrenze zu errichten. Ausnahmen können nach HBO § 25 oder mit Zustimmung des Nachbarn gestattet werden.
e) Garagen können auch in den nicht für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen erstellt werden, wobei aber Punkt c) zu berücksichtigen ist.
 - Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,10 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten.
 - Bei Eckgrundstücken darf die Befestigung des Eckdreiecks mit einer Seitenlänge von 12,0 m die Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.
 - Mindestens 8/10 der Grundstücksfreifläche müssen gärtnerisch angelegt werden.

Zeichenerklärung

	Allgemeines Wohngebiet		WA	Art der baulichen Nutzung
	Mischgebiet		II	Mindestzahl der Vollgeschosse
	nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten, Vorgärten, Grünflächen)		III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Flächen für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser		0.4	Grundflächenzahl
	Flächen oder Baugrundstücke für Gemeinbedarf		1.0	Geschäftszahl
	Verkehrflächen, Straßenverkehrsflächen		O	offene Bauweise
	Öffentliche Parkflächen		○	Sportplatz
	Fläche für Stellplätze		■	Hallenbad
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		△	Uniformstation (Trafo)
	Baugrenze		○	Gemeinbedarfsfäche der Deutschen Bundespost

BEGRÜNDUNG:
Über dieses Gebiet lag bereits ein mit vom 21.12.1972 vom RP genehmigter Bebauungsplan Nr. 9 "Homburger Straße" vor. Gemäß Feststellung des Kreisbauamtes vom 7.7.1975 ist dieser jedoch ungültig, da er nicht aus einem Flächenutzungsplan entwickelt worden ist. Aus diesem Grunde wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt. Die Begründung im alten Bebauungsplan lautet:
Durch die Ausweisung der Gewerbegebiete innerhalb der Stadt Rosbach, ist ein Ausweisen eines neuen Baugebietes erforderlich. Im Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 8, in Richtung Autobahnauffahrt Frankfurt/M.-Kassel, bietet sich eine Neuschließung an. Die Gemeinde hat sich entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um den Bedarf der Baugrundstücke auszuweisen. In einem Baulandumlegungsverfahren werden die mit abhängigen Gebäuden beplanten Grundstücke, entsprechend dem Bebauungsplan, in Bauplätze eingeteilt. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die vorhandenen Leitungen des städt. Wasserwerks gesichert. Die Abwässer können in vorhandene Kanäle eingeleitet werden. Eine Hochspannungsfreileitung befindet sich in diesem Gebiet nicht. Das Baugebiet wird teilweise an vorhandenen Straßen und teilweise durch Ausbau von neuen Straßen aufgeschlossen. Die Kosten für die Aufschließung mit rd. 0,5 km neuen Straßen betragen rd. 300.000,- DM.

<p>Neu aufgestellt durch Bescheid der Stadtverordnetenversammlung vom 26.9.1976 der STADT ROSBACH Wetteraukreis</p> <p>Rosbach v.d.Höhe, den 1.7.1976</p> <p><i>[Signature]</i> Erster Stadtrat</p>	<p>Bearbeitet durch die Bauleitung der Stadt Rosbach v.d.Höhe</p> <p>Rosbach v.d.Höhe, den 1.7.1976</p> <p><i>[Signature]</i> Bauleiter</p>
<p>Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.</p> <p>Friedberg/Hessen, den 18. Nov. 1977</p> <p><i>[Signature]</i> Katastramt</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2. Aug. 1976 bis 1. Sept. 1976 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung darüber erfolgte am 23.7.76</p> <p>Rosbach v.d.Höhe, den 15.11.77</p> <p><i>[Signature]</i> Erster Stadtrat</p>
<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 10.10.77 als Satzung beschlossen.</p> <p>Rosbach v.d.Höhe, den 15.11.77</p> <p><i>[Signature]</i> Erster Stadtrat</p>	<p>Bekanntmachung durch den Regierungspräsidenten am 12.10.77</p> <p>Als Vize-Regierungspräsident</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser genehmigte Bebauungsplan überwiegt nach § 3 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 HBO in Verbindung mit der Flurkarte über die Stadt Rosbach v.d.Höhe gegenüber im Widerspruch mit dem Bebauungsplan der Stadt Rosbach v.d.Höhe vom 1.7.1976. Die Bekanntmachung ist der Planrechnung beigefügt.</p> <p>Rosbach v.d.Höhe, den 15.11.77</p> <p><i>[Signature]</i> Erster Stadtrat</p>	<p>Gegenstand</p> <p>12.5.78</p> <p>12.5.78</p> <p>12.5.78</p> <p>Der Regierungspräsident</p>