

Bebauungsplan

gemäß §§ 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 - B.O.B.I. Nr. 30

Gemeinde Mernes

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1:2000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23. August 1963 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
Mernes, den

Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Bearbeitet: Gelnhausen, den .. im September 1963.
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauteil - Planungsstelle

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 B.B.G. in der Zeit vom 7.11. bis .. auf den Bürgermeisterrat Mernes zu Jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung ist am .. öffentlich bekannt gemacht worden.
Mernes, den ..

Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 des B.B.G. v. 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des B.B.G. v. 20.6.1961 (GVBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (GVBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 der HGO. in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 102) wurde dieser Bebauungsplan für die gesamte Ortsteile Mernes in der Sitzung der Gemeindevertretung am .. beschlossen. Die in dem zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

- Grenzen des Geltungsbereichs
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenzahl 0,3
- Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenzahl 0,5
- Geplante Wohnhäuser - Die Flächrichtung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der zugewandten Straßenseite darf von O.K. Straße gemessen bei eingeschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite gemessen an der tieferen Außenwand von Geländehöhe gemessen bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Es sind Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 30°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Ausnahmen können nach vorheriger Genehmigung der Gemeindevertretung gestattet werden, wenn auf mindestens drei Nebeneinanderliegenden Grundstücken Gebäude mit gleicher Dachform errichtet werden. Diese Ausnahme ist davon abhängig, daß die Eigentümer der betreffenden Grundstücke verbindlich für sich und ihre Rechtsnachfolger erklären, daß die gewählte Dachform von ihnen ausgeführt wird. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dachneigung ist nur das Material zu verwenden. Die Baugrenze darf nicht überbaut werden. Einstellplätze und Kleingärten sind an der Grundstücksgrenze anzuordnen. Ausnahmen können gestattet werden. Soweit die festgesetzte Ausnutzungsziffer von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauung verbindlich.
- Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Verkehrsflächen vorhanden - geplant
- Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)

Mernes, den .. Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Begründung.

Um den dringend erforderlichen Baulandbedarf decken zu können, beabsichtigt die Gemeinde einen Bebauungsplan für die Ortsteile "Voreller - Stacken - Kammerfest" aufzustellen. Baulandpläne sind bei der Gemeinde nicht vorhanden. Von der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes soll Abstand genommen werden, da wegen des geringen Umfangs der Neubaugebiete der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Die in dem Geltungsbereich fallenden Baugrundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Für die Erschließung sind neuanschließende Wohnwege vorgesehen. Der Grundstücksanschnitt zu Bauwecker soll in der demnächst abzuschließenden Flurbereinigung erfolgen. Bei vorweg genommener Aufteilung sind, soweit erforderlich, Grenzregelungen durchzuführen. Ein Sportplatz ist in ausreichender Größe vorhanden. Der bestehende Friedhof soll vergrößert und in der Nähe der Schule eine Kleinsportanlage mit Spielplatz angelegt werden. Hauptverkehrsstraßen sind die Landesstraßen Nr. 3178 und 3197, die nach Planung der Straßenbauverwaltung Hanau aus dem Ortskern herausgenommen werden sollen. Die Wasserversorgung aus dem Wasserwerk der Stadt Frankfurt ist vertraglich sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein neuverlegtes Kanalnetz in die errichtete Kläranlage. Die Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen, deren Freileitung die Neubaugebiete nicht berühren. Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation in den Neubaugebieten sind bei 5,0 m Straßenbreite überschlägig mit ca. 300,- DM pro lfd. mtr. ermittelt worden.

Mernes, den .. Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt.
Gelnhausen, den .. Katasteramt
i.A.

Dieser von Regierungspräsidenten in Wiesbaden am .. genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 B.B.G. zusammen mit seiner Begründung ab sofort an die Dauer von zwei Wochen offengelegt und kann in den Dienststunden der Gemeindeverwaltung in Mernes während der üblichen Dienststunden von Jedermann eingesehen werden. Die Offenlegung wurde am .. öffentlich bekannt gemacht. In diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Mernes, den .. Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister



Flur 34,5