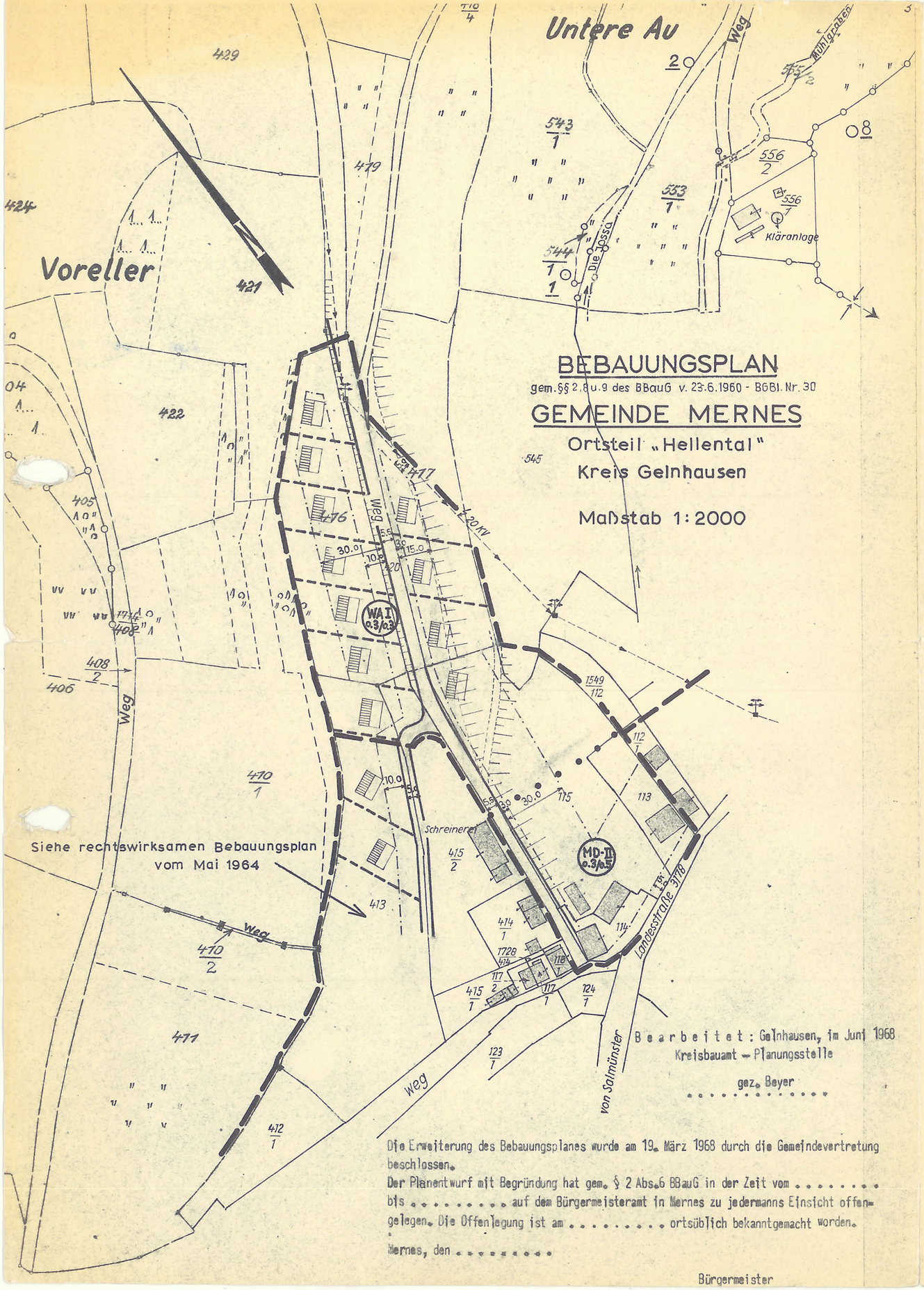

BEBAUUNGSPLAN

gem. §§ 2, 8 u. 9 des BBauG v. 23.6.1960 - BGBl. Nr. 30

GEMEINDE MERNES

Ortsteil „Hellental"

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1:2000

Bearbeitet: Gelnhausen, im Juni 1968
Kreisbauamt – Planungsstelle

gez. Beyer
. . . . . .

Die Erweiterung des Bebauungsplanes wurde am 19. März 1968 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . auf dem Bürgermeisteramt in Mernes zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mernes, den . . . . . .

Bürgermeister

Nr. 3

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) wurde die Erweiterung des Bebauungsplanes für den Ortsteil " Hellental " in der Sitzung der Gemeindevertretung am . . . . . beschlossen.
Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BNVO)

WA I 0,3/0,3 — Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,3

MD-II 0,3/0,5 — Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5

Geplante Wohnhäuser – Die Firstrichtung ist einzuhalten – Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der dem Tal zugewandten Straßenseite darf von OK. Straße gemessen bei eingeschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite gemessen an der talseitigen Außenwand vom Geländeanschnitt 5,5 m nicht übersteigen.
Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bis 30° betragen darf. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden. Das Untergeschoß ist dunkel zu tönen.
Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.

weg — 5,5 — Verkehrsfläche vorhanden – geplant

Baugrenze

Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)

Mernes, den 14.8.1968.

GEMEINDE MERNES KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Begründung.

Um den Bauwünschen der Grundstückseigentümer entgegenzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Mernes den Bebauungsplan aus dem Jahre 1964 um einige Grundstücke zu erweitern. Die Ausweisung dieser Grundstücke erfolgt entsprechend dem angrenzenden Baubestand und der beabsichtigten Nutzung als Dorfgebiet mit bis zweigeschossiger Bebauung und als Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über den Ortsweg Flurstück 420, der Anschluß an die Landesstraße Nr. 3178 hat.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich; die Grundstücke können nach katasteramtlicher Vermessung bebaut werden. Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen sind bei dieser geringfügigen Baugebietserweiterung nicht erforderlich. Die Wasserversorgung aus dem Wasserwerk der Stadt Frankfurt ist sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das neuverlegte Kanalnetz, wobei die talseits der Straße gelegenen Grundstücke an den vorhandenen Kanal des Grundstücks Kilian Desch anzuschließen sind. Die Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen, deren Freileitungen das Neubaugebiet gegen den Außenbereich abgrenzen.
Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind bei 5,5 m Straßenbreite überschlägig mit ca 250,-DM pro lfdm. ermittelt worden.

Mernes, den 14.8.1968

GEMEINDE MERNES KREIS GELNHAUSEN

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

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

Gelnhausen, den . . . . . .

Katasteramt

Dieser vom Regierungspräsidenten in Darmstadt am . . . . . genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG zusammen mit seiner Begründung ab sofort für die Dauer von zwei Wochen offengelegt und kann in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung Mernes während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Die Offenlegung wurde am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Mernes, den . . . . . .

Bürgermeister