



Bebauungsplan

Gemeinde Kempfenbrunn Krs. Gelnhausen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21. Mai 1962 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
Kempfenbrunn, den

Bearbeitet: Gelnhausen, im Oktober 1962
Der Kreisrat des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt - Planungsstelle

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BzG. in der Zeit von bis auf dem Bürgermeisteramt Kempfenbrunn zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung ist an ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kempfenbrunn, den

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Satzung.
Gemäß §§ 2, 9a, 10 des BzG. vom 23.6.1960 (BzG. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BzG. vom 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. 103) wurde dieser Bebauungsplan für die gesamte Ortslage in der Sitzung der Gemeindevertretung am beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

Dorfgebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenzahl 0,3

Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenzahl 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 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 felseitigen Außenwand vom Geländeschnitt bei eingeschossiger Bebauung 5,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Ein Dachausbau und Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dachbedeckung sind angebotene Ziegel zu verwenden. Die Baulinie darf nicht überbaut werden. Für einzelne Bauteile, wie Treppen, Pfeiler, Freisitze u.s.w., sowie für Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen und störende Einflüsse auf den Verkehr nicht zu erwarten sind. Einstellplätze und Kleingärten sind an der Grundstücksgrenze anzuordnen und jeweils mit denen der Nachbargrundstücke zusammenzufassen.

geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baulinie
überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen vorhanden - geplant
Grenzen des Geltungsbereichs
Öffentliche Grünflächen (Festplatz, Kinderspielwiese u.s.w.)

Kempfenbrunn, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Katasternachweis und der Wegeunterkarte für die Flurbereinigung Kempfenbrunn wird hiermit bescheinigt.
Hannau, den Kulturamt
I.A.

Begründung.

Nachdem die vorhandenen Baulücken im Ortsbereich nahezu aufgebraucht sind, beabsichtigt die Gemeinde Kempfenbrunn zur Aufweisung neuer Bauländes eines Bebauungsplans aufzustellen. Der Entwurf dieses Planes hat bei den Verhandlungen des sich z. Zt. in der Durchführung befindlichen Flurbereinigungsverfahrens zugrunde gelegen und soll bei der Umliegung verwirklicht werden. Ein Flächenutzungsplan ist nicht vorhanden. Von seiner Aufstellung wird Abstand genommen, da bei der geringen Größe des Planungsbereiches der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes zu ordnen. Als Neubaugebiete werden in der Geltungsbereich des Planes eingezeichnet die Fluren "Am Hähacker", "Die Ölsacker", nordostwärts der Mühlgasse, einige Grundstücke südlich des Friedhofs sowie ostwärts der vorhandenen Drehschleife im Süden der Ortslage. Kempfenbrunn ist eine landwirtschaftliche Gemeinde, die sich auf Grund der waldreichen Lage zum Fremdenverkehrsort entwickelt. Sie hat 550 Einwohner, wovon 480 evangelisch und der Rest katholisch sind. Eine evangelische Kirche mit Pfarrhaus ist vorhanden. Zum bestehenden Friedhof ist eine Erweiterung vorgesehen. Die zweiklassige Schule reicht derzeit noch aus. Da sie aber nicht erweiterungsfähig ist, wurde das Gelände des ehemaligen R.A.D. Lagers als zukünftiges Schulgelände vorgesehen. Ein Sportplatz, der gleichzeitig als Spielplatz dient, ist vorhanden. Ein Festplatz soll im Anschluß an das Feuerwehrhaus ausgewiesen werden. Um die erheblichen Störungen beim Dreschen vom Wohngebiet fernzuhalten, soll die Drehschleife in den Wiesengrund verlegt werden. Hauptverkehrsstraße ist die Landstraße I.O. Nr. 3199. Sie ist im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens verbreitert worden und hat Kurvenverbesserungen erfahren. Eine Verlegung der Straße außerhalb der Ortslage ist vorerst nicht vorgesehen. Die Anschließungsstraßen sind ebenfalls in der Flurbereinigung ausgewiesen worden und erhalten vorerst einen Wirtschaftswegausbau. Die gemeindeeigene Wasserversorgung ist z.Zt. noch als ausreichend anzusprechen. Nach angestellten Untersuchungen durch das Wasserversorgungsamt kann bei Bedarf der Pflingstrunnen zur zusätzlichen Wasserversorgung herangezogen werden. Die Entwässerung wird nach Plänen des Kreiswasserbauamtes a.D. Metz über Hausklärgruben in den Flörsbach als Vorfluter geleitet. Eine gemeinsame Kläranlage für die Gemeinden Flörsbach und Kempfenbrunn soll südwärts von Kempfenbrunn errichtet werden. Die Planung wird im Rahmen der Flurbereinigung durchgeführt. Energieversorgungsmäßig ist die Gemeinde an die Gelnhäuser Kreiswerke angeschlossen. Beiderseits der Achse der 20 KV Hochspannungsfreileitung ist ein 5,0 m breiter Sicherheitsstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind für das Neubaugebiet "Am Hähacker" überschlägig mit ca. 80.000,- DM ermittelt worden.

Kempfenbrunn, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BzG. zusammen mit seiner Begründung ab sofort offengelegt und kann in den Dienststunden der Gemeindeverwaltung Kempfenbrunn während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Kempfenbrunn, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Anlagen: