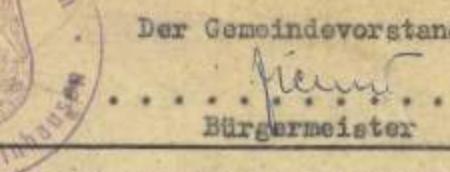
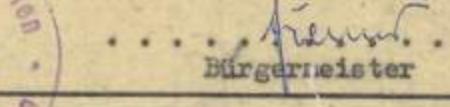


Die Erweiterung des Bebauungsplanes wurde am 5. März 1966 und 22. März 1966 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
Lehrhaupten, den 3. Nov. 1966
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister



Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauG in der Zeit von ... bis ... auf dem Bürgermeisteramt in Lehrhaupten zu jederzeit einsehbar liegen. Die Offenlegung ist am ... ortlich bekannt gemacht worden.
Lehrhaupten, den 3. Nov. 1966
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

gem § 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 - BGBl. I S. 394

GEMEINDE LOHRHAUPTEN

- ERWEITERUNG -

Kreis Gelnhausen

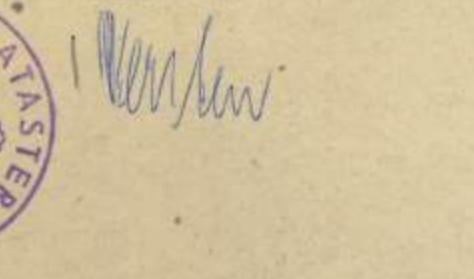
Maßstab 1:2000

Bearbeitet: Gelnhausen, im Juni 1966
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt - Planungsstelle



Es wird bescheinigt, daß diese und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachste Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gelnhausen, den 3. November Katasteramt I.A.



Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 394), § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) v. 26.6.1962 (BGBl. S. 429) in Verbindung mit § 5 u. 51 der HO II in der Fassung v. 1.7.1960 (GVBl. S. 103) wurde diese Erweiterung des Bebauungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.11.1966 beschlossen.

Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen in Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

Grenze des tatsächlichen Geltungsbereichs

Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 2 BauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauG)

Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,2, Geschäftsfächenzahl 0,2

Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschäftsfächenzahl 0,7

Dorfgebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,5, Geschäftsfächenzahl 0,5

Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,6, Geschäftsfächenzahl 0,6

Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einschalten - Die Darstellung der Bauteile ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Gebäudehöhe an der teilstützten Auswand, gemessen vom Gelände, bis zum Dachanschnitt, darf bei eingeschossiger Nutzung 6,0 m, bei zweigeschossiger Nutzung 6,0 m nicht übersteigen. Die teilstützige Gebäudehöhe einschließlich der Firsthöhe darf nicht größer sein als die Gebäudehöhe.

Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 45°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Ausnahmeweise können andere Dächer gestattet werden, wenn auf mindestens zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden mit gleicher Dachform erstellt werden. Die Eigentümer der betreffenden Grundstücke haben verbindlich für sich und ihre Rechtsnachfolger zu erklären, daß die gewählte Dachform von ihnen angeführt wird. Dachaufbauten (Gespen) sind bei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen nicht statthaft.

Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.

Baugrenze

Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)

Verkehrsflächen vorhanden - geplant

Öffentliche Grünflächen (Schwimmbad, Parkplätze, ...)

Sowohl die festgestellte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.

Lehrhaupten, den 3. Nov. 1966
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Gemeinde Lehrhaupten
Bürgermeister

Bog 1000 5000

Da das vorhandene Baugebiet nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Lehrhaupten zur Ausweisung neuen Baugebietes und zur Einzungung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einen Bebauungsplan für den gesamten Ortsbereich aufzustellen.

Außer einem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1951 mit Ergänzungen von 1959 besteht nur ein Teilbebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für die Ortsteile "Wohlauer Straße" und "In der Steinma". Die vom Geltungsbereich des vorliegenden Planes erfaßten Neubaugebiete sind im Flächennutzungsplan noch nicht enthalten. Von der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes soll aber vorerst Abstand genommen werden da bei der geringen Ausdehnung der Neubaugebiete dieser Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung ausreichend ordnet.

In dem Geltungsbereich des Planes werden als baulichen Einheiten: die Ortsteile: "Friedricsberg", "Gartenstraße" und "Kirchenbäder". Obwohl diese Gebiete nicht die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde gefunden haben, kann jedoch die Gemeinde auf deren Ausweisung nicht verzichten. Das gilt insbesondere für die gemeindeseigenen Flächen im Ortsteil "Friedricsberg". Die hierigen Ländereien müssen zur Erhalt ihrer Existenz infolge der ungünstigen Hanglage im gesamten Gemarkungsgebiet möglichst größere Flächen bewirtschaften und sind deshalb nur in Einzelfällen gewillt, Bauland abzugeben. Mit den gemeindeseigenen Flächen Nr. 70 u. 80 in der Flur 15 beabsichtigt die Gemeinde das benötigte Baugelände.

Die Ausweisung der Neubaugebiete erfolgt in den Hanglagen als eingeschossiges Wohngebiet mit nur 2/4-großer baulicher Grundstückseinsammlung und in der Talfuge als zweigeschossiges Wohngebiet. Für die bereits bebauten Ortsteile sind im Pauschalvertrag lediglich Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorgesehen. In Ortsteilen sind die Höchstwerte der § 17(1) der Bauaufsichtsverordnung (BAuVO) festgelegten Ausnutzungszahlen bereits jetzt überschritten. Es sollen deshalb entsprechend der Struktur dieser Gebiete die Höchstwerte der baulichen Nutzung gemäß § 17(8) BAuVO höher festgesetzt werden. Städtebauliche Gründe und sonstige öffentliche Belange stehen der Höhebewertung nicht entgegen. Flächen für den Gemeinbedarf sind bereits in ausreichender Größe vorhanden. Als öffentliche Grünfläche ist das Flurstück Nr. 20 - Flur 16 für das im Bau befindliche Schwimmbad vorgesehen.

Die Erschließung der Neubaugebiete basiert auf vorhandenen Ortswegen auf. Die Hauptstrasse in dem Ortsteil "Am Dorfgraben" kommt erst nach durchgeführt. Grenzregelung, alle übrigen nach katasteramtlicher Vermessung bestehen. Hauptverkehrsstraßen sind die Bundesstraße 276 und die Kreisstraße Nr. 920. Beide Straßen führen durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Bei einer Veränderung der Ortsdurchfahrten ist von der Straßenbauverwaltung eine Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

Die Wasserversorgung aus der gemeindeeigenen Wassergewinnungsanlage ist auch für die Neubaugebiete ausreichend. Zur besseren Versorgung der höhergelegenen Neubaugebiete soll in absehbarer Zeit ein neuer Wasserbehälter gebaut werden. Zur Abfuhrung der Abwasser liegt ein ländesaufschlüssig genehmigter Kanalentwurf vor, der zum größten Teil bereits verwirklicht wurde. Die in diesem Entwurf noch nicht erfassten Neubaugebiete werden in einem Ergänzungsentwurf verplant werden. Auf Grund der Höhenlage kann jetzt schon gesagt werden, daß die Abwasserabfuhr ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Lehrhaupten, den 3. Nov. 1966
Bürgermeister

