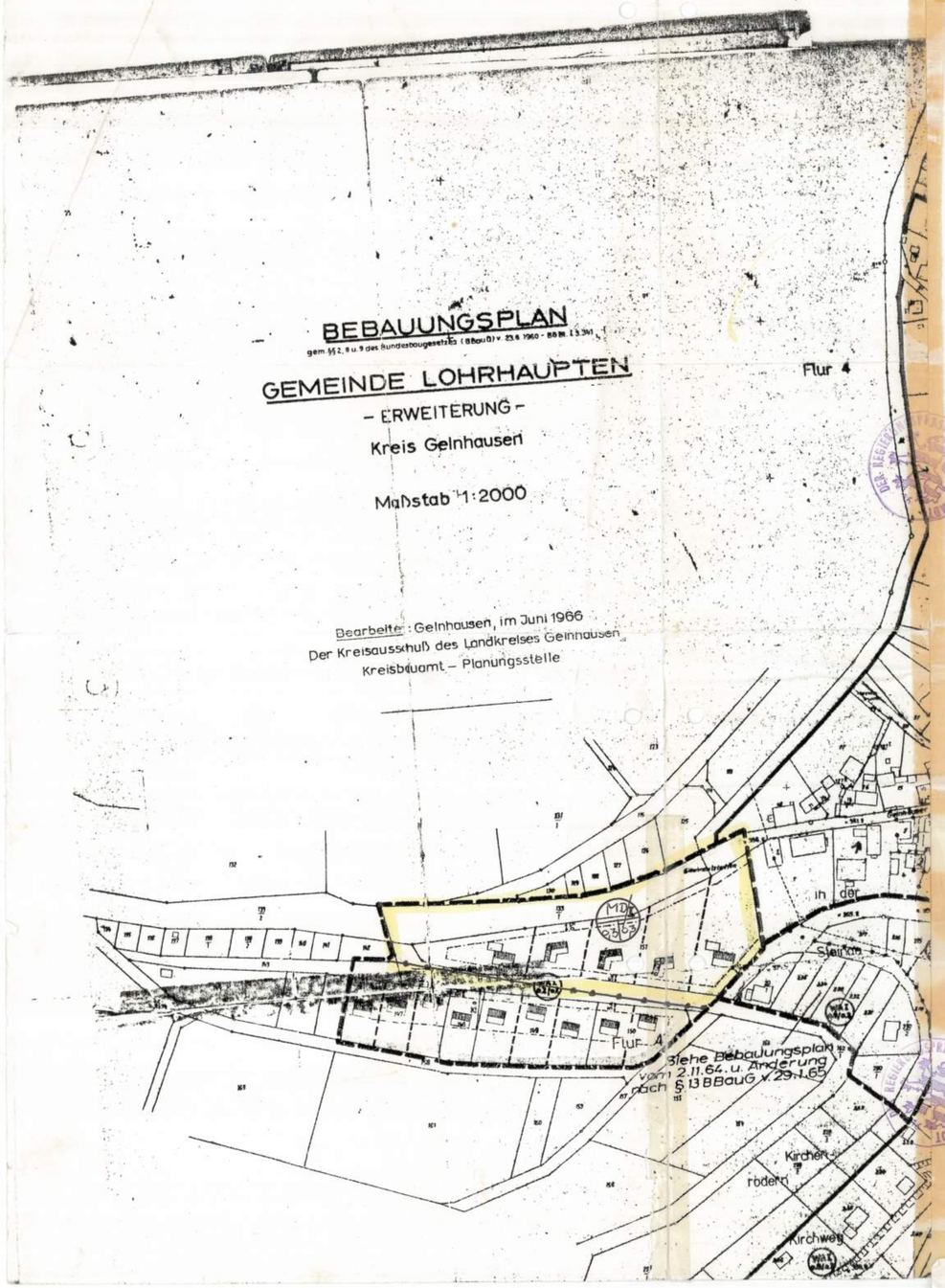

G E N E H M I G U N G S V E R M E R K E

Die Gemeindevertretung der Gemeinde 6487 Flörsbachtal hat in ihrer Sitzung am 24.1.1980 der Umzonung des im Bebauungsplan vom 2.11.1964, geändert am 29.1.1965, vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes (WAI) mit den Festsetzunge 02./02. in Dorfgebiet MD 03./03. in der GEmarkung Lohrhaupten, Flur 4, Flurstücke 151/1 - 151/7, zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 ff des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 am 15.2.1980 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt Flörsbachtal bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Lohrhaupten hat vom 18.2.-19.3.1980 öffentlich ausgelegen.

Flörsbachtal, 27.2.1980

Gemeinde Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde 6487 Flörsbachtal hat die Änderung des Bebauungsplanes Lohrhaupten nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 29.5.1980 und die öffentliche Bekanntmachung beschlossen.

Flörsbachtal, 30.5.1980

Gemeinde Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung wurde gem. § 2 ff BBauG in der Fassung der BEkanntmachung vom 18.8.1976 am 20.6.1980 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt Flörsbachtal durchgeführt.

Flörsbachtal, 23.6.1980

Gemeinde Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

Da zwischen dem ersten Tag der öffentlichen Auslegung und der Vollendung der Bekanntmachung mindestens 1 Woche liegen muß, wurde die Auslegung des Bebauungsplanes wiederholt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 ff BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 am 16.1.1981 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt Flörsbachtal bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Lohrhaupten hat vom 26.1.1981-27.2.1981 öffentlich ausgelegen.

Flörsbachtal, 29.5.1981

Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

Da im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Lohrhaupten, "Gelnhäuser Tal", Flur 4, Flurstücke 151/1-151/7, keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 7.5.1981 den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Flörsbachtal, 29.5.1981

Gemeinde Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

Genehmigt
mit Vfg. vom 24. Juni 1981
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 24. Juni 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Darmstadt der Bebauungsplanänderung "Gelnhäuser Tal", im OT Lohrhaupten wurde am 3.7.81 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplänänderung mit der Begründung liegt während der allgemeinen Dienststunden in den Diensträumen des Rathauses im OT Lohrhaupten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Mit Vollendung dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Flörsbachtal, den 6. Juli 1981

Gemeinde Flörsbachtal

(Krätschmer)
Bürgermeister

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

Gemeinde Lohrhaupten Kreis Gelnhausen

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom . . . . bis . . . . . auf der Bürgermeisteramt in Lohrhaupten zu jedermanns Einsicht öffengelegen.
Die Öffenlegung ist am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lohrhaupten, den 3. Nov. 1966

Gemeinde Lohrhaupten Kreis Gelnhausen

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (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) v. 26.6.62 (BGBl. S.429) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 der HGO in der Fassung v. 1.7.1960 (GVBl. S.103) wurde diese Erweiterung des Bebauungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am . . . . . beschlossen.
Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung :

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Änderungsbereich)
Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BNVO)
WA I 0,2 / 0,2 — Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,2, Geschoßflächenzahl 0,2
WA II 0,4 / 0,7 — Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7
MD I 0,3 / 0,3 — Dorfgebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,3
MD II 0,4 / 0,6 — Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,6
Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Gebäudehöhe an der talseitigen Außenwand, gemessen vom Gelände- bis zum Dachkniechnitt, darf bei eingeschossiger Bebauung 6,0m; bei zweigeschossiger Bebauung 8,0 m nicht übersteigen. Die talseitige Gebäudehöhe einschließlich der Firsthöhe darf nicht größer sein als die Gebäudelänge.
Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 45°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Ausnahmsweise können andere Dächer gestattet werden, wenn auf mindestens zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken Gebäude 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 ausgeführt wird. Dachaufbauten (Gaupen) sind bei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen nicht statthaft.
Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.
Baugrenze
Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
Öffentliche Grünfläche (Schwimmbad, Parkplatz u.s.w.)

Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten bebaubaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.
Lohrhaupten, den 3. Nov. 1966

Gemeinde Lohrhaupten Kreis Gelnhausen

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g :

Da das vorhandene Baugebiet nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Lohrhaupten zur Ausweisung neuen Baugeländes und zur Einzonung 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 "Forsthausstraße" und "In der Steinau". 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 Neubauflächen einbezogen die Ortsteile: " Friedrichsberg", "Gartenstraße" und "Kirchenrödern". Obwohl diese Baugebiete nicht die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde gefunden haben, kann jedoch die Gemeinde auf deren Ausweisung nicht verzichten. Das gilt im besonderen für die gemeindeeigenen Flächen im Ortsteil "Friedrichsberg". Die hiesigen Landwirte müssen zum Erhalt ihrer Existenz infolge der ungünstigen Hanglage im gesamten Gemarkungsbereich möglichst größere Flächen bewirtschaften und sind deshalb nur in Einzelfällen gewillt, Bauland abzugeben. Mit den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 70 u. 80 in der Flur 13 beabsichtigt die Gemeinde das benötigte Bauland zur Verfügung zu stellen.
Die Ausweisung der Neubaugebiete erfolgt in den Hanglagen als eingeschossiges Wohngebiet mit nur 2/10großer baulicher Grundstücksausnutzung und in der Tallage als zweigeschossiges Wohngebiet. Für die bereits bebauten Ortsteile sind im Bebauungsplan lediglich Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorgesehen. Im Ortskern sind die Höchstwerte der in § 17(1) der Baunutzungsverordnung (BNVO) festgelegten Ausnutzungszahlen bereits jetzt überschritten. Es sollen deshalb entsprechend der Struktur dieser Gebiete die Höchstwerte der baulichen Nutzung gemäß § 17(8) BNVO höher festgesetzt werden. Städtebauliche Gründe und sonstige öffentliche Belange stehen der Höherbewertung nicht entgegen. Flächen für den Gemeinbedarf sind bereits in ausreichender Größe vorhanden. Als öffentliche Grünfläche ist das Flurstück Nr. 26 -Flur 16- für das im Bau befindliche Schwimmbad vorgesehen.
Die Erschließung der Neubaugebiete baut auf vorhandenen Ortswegen auf. Die Baugrundstücke in dem Ortsteil " Am Dorfgraben " können erst nach durchgeführter Grenzregelung, alle übrigen nach katasterartlicher Vermessung bebaut werden. 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 ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen.
Die Wasserversorgung aus der gemeindeeigenen Wassergewinnungsanlage ist auch für die Neubaugebiete ausreichend. Zur besseren Versorgung der höhergelegenen Baugebiete soll in absehbarer Zeit ein neuer Wasserhochbehälter gebaut werden. Zur Zur Abführung der Abwässer liegt ein landesaufsichtlich genehmigter Kanalentwurf vor, der zum größten Teil bereits verwirklicht wurde. Die in diesem Entwurf noch nicht erfaßten Neubaugebiete werden in einem Ergänzungsentwurf verplant werden. Aus Grund der Höhenlage kann jetzt schon gesagt werden, daß die Abwasserabführung ohne Schwierigkeiten möglich ist.
Lohrhaupten, den 3. Nov. 1966

Gemeinde Lohrhaupten Kreis Gelnhausen

Bürgermeister