

# GEMEINDE FLÖRSBACH

Kreis Gelnhausen

## BEBAUUNGSPLAN

ZfA

für ein Wochenendhausgebiet

gem. § 2, 9-12 BBauG vom 23.6.1960

(Flur 4 Flurstück 7 tlw., 19, 20, Flur 5 Flurstücke 2 tlw., 59 - 62, 64 - 78,  
91 - 95, 96 tlw., 97 - 101.).

### S a t z u n g

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 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 dieser Bebauungsplan für das Wochenendgebiet in Flörsbach in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.3.1968 beschlossen.

Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung

- vorhandene Grundstücksgrenze
- — — geplante Grundstücksgrenze
- · — Flurgrenze
- · — Baugrenze
- · — · — Geltungsbereich
- · — · — Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- → Hochspannungsleitung
- Windschutzwand außerhalb des Geltungsbereiches
- [dotted pattern] Grünfläche



Wochenendhausgebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,1 bzw. bis 60 qm der Grundfläche bebaubar. Überdeckte Freizeitze werden der Grundfläche nicht hinzugerechnet, sie dürfen 20 qm nicht überschreiten.

Nebengebäude (Garagen für PKW's oder Geräteschuppen) dürfen bis zu einer Größe von 30 qm errichtet werden.

vorhandene Gebäude

geplante Wochenendhäuser

Es dürfen nur eingeschossige Wochenendhäuser mit Pult- oder Flachdach und keine Wohnhäuser errichtet werden. Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich der Größe und Gestalt unverbindlich, jedoch muß die Breite des Gebäudes größer sein als die Gesamthöhe. Bergseits darf das Bauwerk nur ein Geschoss aufweisen, während es talseits über das Untergeschoss vorgezogen werden soll. Zusätzliche An- und Aufbauten sind nicht statthaft. Es sind nur Pult- oder Flachdächer mit dunkler Dacheindeckung zugelassen. Die sichtbaren Außenflächen der Keller bzw. Untergeschosse sind dunkel zu tönen. Grenzabstand  $\geq 5,0$  m, hierbei muß jedoch der Mindestabstand zwischen zwei Wochenendhäusern 15,0 m betragen.

Die straßenseitigen Einfriedigungen sind in Holz auszuführen und an der Wegegrenze ist zusätzlich ein Zierstrauch- bzw. Heckengürtel anzulegen. Schwere Mauern und Betonpfeiler sind nicht zugelassen. Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken sind, soweit möglich, zu erhalten. Zu jedem Baukörper ist mindestens ein größerer Baum zu pflanzen. Für die Begrünung sollen nur einheimische Bäume und Sträucher verwendet werden.

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Flurbereinigungsunterlagen, die in das Kataster übernommen werden, wird hiermit bescheinigt.

Hanau am Main, den 28. März 1968

Kulturamt Hanau

### In Auftrag:

*Bogels*  
Oberregierungsverwaltungsrat

Offenlegung des Bebauungsplanes und der Begründung gem. § 2 (6) BBG nach Bekanntmachung am 07.08. vom 24.4.68 bis 24.5.68

Beschlossen als Satzung gem § 10 BGB durch die Gemeindevertretung  
am 19.7.68 KREIS GEWINAUSEN Der Bürgermeist

Gesehen

Gelnhausen, den

Der Landrat

Genehmigt gem. § 11 BGB durch den Regierungspräsidenten

Der genehmigte Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom  
rechtsverbindlich und lag gem. § 12 BBG öffentlich aus vom bis  
Der Bürgermeister

## Begründung

In dem am 18.1.1968 vom Regierungspräsident Wiesbaden genehmigten und gem. § 12 am 18.2.1968 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für Flörsbach wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein größeres Wochenendhausgebiet angaküngt. Die Ausweisung dieses Wochenendhausgebietes war von der Gemeinde bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes gem. § 38 FlurbG vom 14.7.1953 beantragt worden. Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die beteiligten Behörden und Organisationen, insbesondere der Naturschutzaufträge des Kreises Gelnhausen und die untere Naturschutzbehörde, haben gegen die Planung keinen Einspruch erhoben. Das für das Wochenendhausgebiet vorgesehene Gelände ist hängig und für die Landwirtschaft wenig ertragreich.

Erschließungskosten entstehen nicht für die Gemeinde, da eine Versorgung der Grundstücke mit Wasser, Elektrizität, Gas usw. nicht stattfindet. Desgleichen entstehen für die Gemeinde keine Wegebaukosten, da die Wege, soweit erforderlich, bereits innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens ausgebaut wurden.

Bodenordnende Maßnahmen sind für das Wochenendhausgeblieb nicht notwendig, da das in dem bereits durchgeföhrten Flurbereinigungsverfahren geschah.

## Genehmigt

mit Vfg. vom 28.8.1968

2.2. V3-81d 04601

armstadt, den 28.8.1968

## **gierungsp**



