



Gemarkung DILLINGEN Flur 4 1:1000

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1.) Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück oder im Nachbarschaftsbereich als Gruppe 1,5 Einstellplätze oder Garagen notwendig. Die im Bebauungsplan angegebenen Garagenstandorte sind verbindlich, auch wenn sie nicht innerhalb der überbaubaren Fläche vorgesehen sind. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Weitere Garagen können zugelassen werden, -auch außerhalb der überbaubaren Fläche- wenn der Abstand vom Garagenter zur Straßengrenze 5m oder mehr beträgt.
- 2.) Die Höhenlage der Gebäude wird in einem besonderen Plan als Bezugshöhe von O.K.-Straße zu O.K.-Erdgeschoßfußboden festgelegt und bei jedem Bauvorhaben durch die Stadt oder das Kreisbauamt angefragt. Wird aufgrund der Hanglage im Einklang mit § 57 HBO im Kellergeroch die Nutzung einzelner Räume zu Wohnzwecken möglich, so darf an dieser Seite nur noch ein Vollgeschoß aufgesetzt werden. In diesem Fall sind Ausnahmen von den unter 3.) vorgeschriebenen Dachformen möglich, wenn dadurch eine annehmbare architektonische und städtebauliche Lösung erzielt werden kann.
- 3.) Soweit Flachdächer nicht besonders vorgeschrieben sind, beträgt die Dachneigung 25° - 35° alter Teilung. Als Dachformen sind Sattel- und Walmdach zulässig. Die vorgeschriebene Firstrichtung ist im Plan eingetragen. Giebel- und andere Dachaufbauten sowie Drempel sind nicht zulässig.
- 4.) Bei eingeschossiger Bauweise sind Ausnahmen von den Festlegungen unter 3.) möglich.
- 5.) In den mit "A" bezeichneten Flächen ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

BEGRÜNDUNG

Die Stadtverordnetenversammlung von Friedrichsdorf hat beschlossen, für das Gebiet "Eichackerstraße" einen Bebauungsplan gem. § 30 BBauG aufzustellen. Dieses Gebiet nördlich der Saalburgstraße in einer Größe von ca. 4,15 ha stellt eine teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die bereits allseitig von Bebauung umschlossen ist. Die Planung ist eine sinnvolle Abrundung des gesamten Baugebietes zwischen Saalburgstraße und Dillinger Straße. Die Erschließung des Baugebietes ist im wesentlichen durch die Weiterführung der aus dem umgebenden Gebiet einmündenden Straßen bestimmt. Ihre Gesamtkosten sind mit ca. 850.000,- DM überschlägig ermittelt. Der Bebauungsplan dient als Grundlage für eine Baulandumlegung.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenkanal
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- überbaubare Fläche mit vorgeschlagener Bebauung, von Baugrenzen umschlossen
- verbindlicher Garagenstandort
- Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- WR** Reines Wohngebiet
- O** Offene Bauweise Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- I II** Anzahl der Geschosse
- 03 06** Grundflächenzahl
- (06)** Geschößflächenzahl
- vorgeschriebene Firstrichtung

BEBAUUNGSPLAN der Stadt FRIEDRICHSDORF/Ts.
'EICHÄCKERSTRASSE'

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., 16. Januar 1974

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

Katasteramt Bad Homburg v.d.H., den 22.2.74 -5. *gn. Unterschrift*

aufgestellt gemäß §§ 2,8 u.9 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2.11.1973 und 22.2.1974
Friedrichsdorf/Ts., den 26.2.1974

Der Bebauungsplan hat mit Bekanntmachung vom 1.3.74 in der Zeit vom 17.4.74 öffentlich ausgetragen.
Friedrichsdorf/Ts., den 18.4.1974

Der Bebauungsplan wurde gem. §§ 5 u. 51 der HBO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2,8,9 u.10 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26.4.1974 als Satzung beschlossen.
Friedrichsdorf/Ts., den 29.4.1974

- Genehmigt -
Vf. vom 4. September 1974
12. VI3-61 d 04101
Darmstadt, den 4. September 1974
Der Regierungspräsident
Höpel Im Auftrag: *Unterschrift*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 Abs. 4 HBO in Verbindung mit § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 56 der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf/Ts. mit Bekanntmachung vom 13.9.74 in der Zeit vom 23.9.74 bis 23.10.74 öffentlich ausgetragen. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.
Friedrichsdorf/Ts., den 24.10.1974