

BEBAUUNGSPLAN der GEMEINDE BELTERSCHAIN für ein WOCHENENDHAUS - GEBIET in dem Gewinn "Auf dem Steinköppel beim Löchelstein" in der Flur 2 die Parzelle 20/2

Art der baulichen Nutzung

In dem nebenan ausgewiesenen Gebiet dürfen nur Wochenendhäuser nach § 10 der Baunutzungsverordnung als Einzelhäuser errichtet werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche eines Wochenendhauses darf bei Unterkellerung nicht mehr als 80 qm betragen. Die Nutzfläche des Erdgeschosses darf 65 qm (ohne Terrassen) nicht übersteigen. Ein evtl. auszuführendes Unter-(Keller)-Geschoss darf nicht für Wohnzwecke verwendet werden.

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die minimale Größe eines zu erwerbenden Baugrundstückes beträgt ca. 560 qm.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe an der Bergseite darf 50 cm, gemessen über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Für die Ausführung des Untergeschosses wird eine maximale Geschosshöhe von 2,10 m zugelassen.

Besondere gestalterische Vorschriften

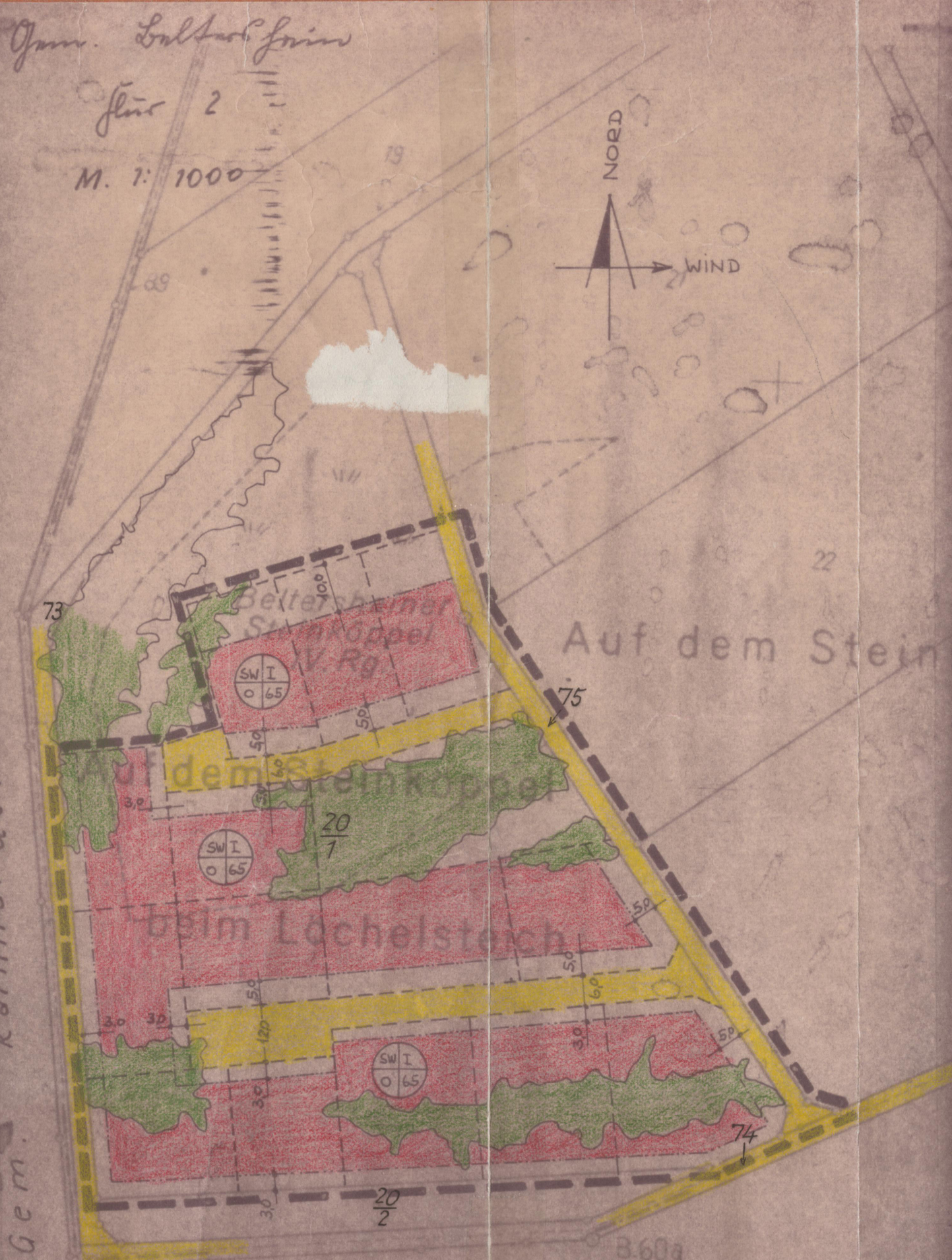
Die maximale Dachneigung der Wochenendhäuser beträgt 15°. Die Dacheindeckung muß aus rot-braunem Material bestehen oder mit rot-brauner Farbe getrichen werden.

Besondere Vorschriften für die Eigenart des Baugebietes

Bäume, Hecken und Strauchwerk dürfen nicht beseitigt werden. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Wird eine Einzäunung erstellt, so ist diese in Maschendraht und höchstens 1,50 m hoch auszuführen. Zur äußeren Begrenzung des Baugebietes müssen diese Zäune mind. 50 cm Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten. An der der offenen Landschaft zugekehrten Grundstücksseite ist von dem jeweiligen Eigentümer eine Weißdornhecke außerhalb der Maschendrahtfriedigung anzupflanzen und zu unterhalten.

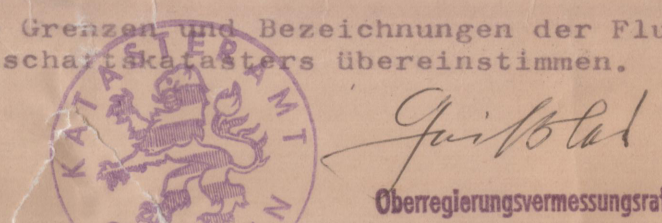
Erschließungsanlagen

Die straßenmäßige Erschließung des Baugebietes und die Wasserversorgung der Grundstücke wird von der Gemeinde an Hand eines Vertrages mit den jeweiligen Erwerbern der Grundstücke geregelt. Für das anfallende Regen- und Schmutzwasser hat der jeweilige Erwerber eine dichtschießende Grube anzulegen, da ein Vorfluter nicht vorhanden ist um den Überlauf einer Hauskläranlage aufzunehmen. Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie kann nur im Einvernehmen mit der Gemeinde an Hand eines Vertrages geregelt werden. Hierzu bedarf es jedoch der Einmütigkeit aller Grunderwerber.



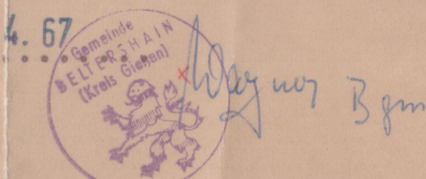
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Giessen, den 14. MRZ. 1967



Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 24. 10. bis 24. 11. 1966

Beltershain, den 19. 4. 67



Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 22. 12. 1966

Beltershain, den 19. 4. 67



**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 12. SEP. 1967  
Az. III/3 a-61 d 04/01  
Darmstadt, den 12. SEP. 1967  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

(Genehmigungsvermerk)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24. 10. 1966 bis 6. 10. 1966 im Bürgermeisterhaus öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden.

DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH !

Legende zum gezeichneten Teil

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - - - Neue Grundstücksgrenzen
- - - - - Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Flächen (Wege)
- Bestehender Bewuchs (Hecken, Bäume, Sträucher usw.)
- Wochenendhausgebiet eingeschossige Bauweise
- Wochenendhausgebiet eingeschossige Bauweise 65 qm Nutzfläche im Erdgeschoss
- Wochenendhausgebiet offene Bauweise

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes zeichnet verantwortlich:  
Oswald Hahn, Architekt und Bauingenieur BDB, 6331 Waldgirmes Naunheimer Strasse 3