

BEGRÜNDUNG

Für die Weiterentwicklung der Baugebiete des Stadtteils Beltershain, für die der Flächennutzungsplan die Grundlage bildet, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Aufnahme einer bereits eingeleiteten Entwicklung durch Erschließung von Baugrundstücken im Bereich der Strasse "Wolfskaute" wurde ein einfaches Erschließungskonzept gewählt, das die vorhandenen Strassen-Stränge sinnvoll miteinander verbindet, unter Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten.

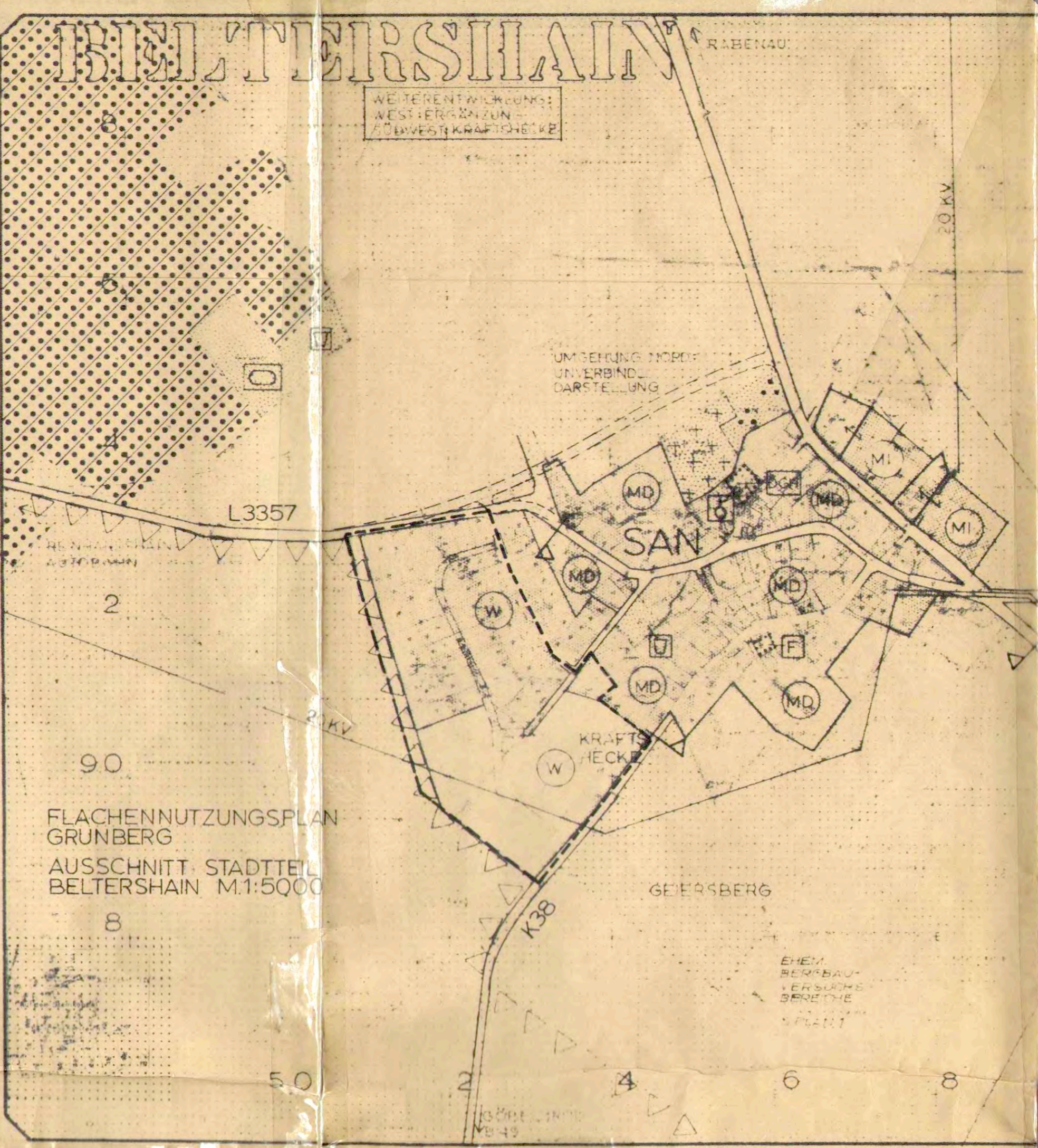
Vor der weiteren Erschließung des Baugebietes, d.h. der Ergänzung im Südosten, werden durch eine Ingenieur-Untersuchung für den Bebauungsplan-Geltungsbereich bzw. eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Plangebiet Feststellungen getroffen, die eine wirtschaftliche Weiterentwicklung sicherstellen.

Der Bereich C-D 2 ist bereits überwiegend in Übereinstimmung mit dem geplanten Grundstückszuschnitt versehen, grundbuchlich gewahrt und macht keine Bodenordnung erforderlich.

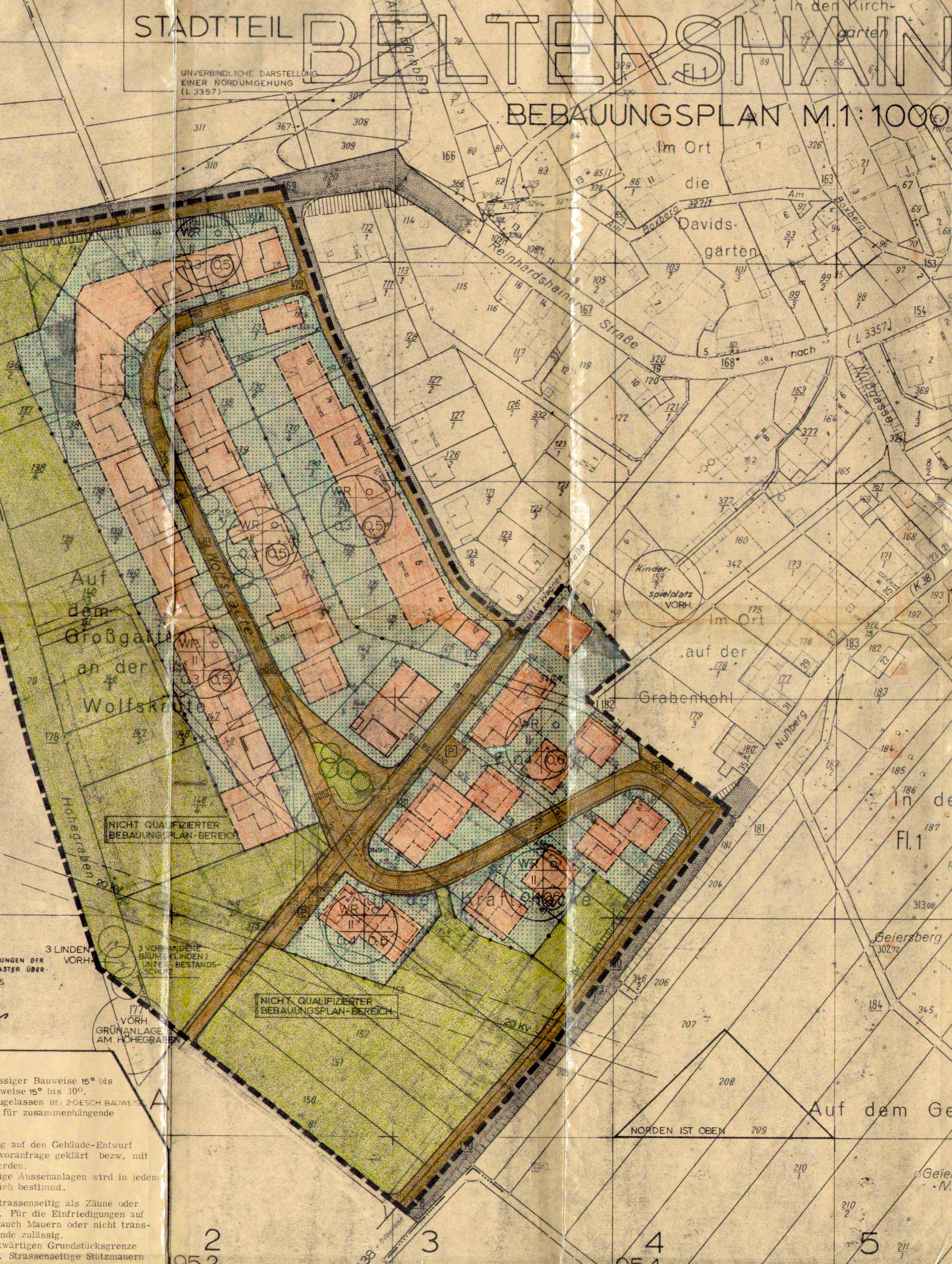
Die Nutzung der landwirtschaftlichen Restflächen am Westrand des Geltungsbereichs (A-D 1) erfolgt überwiegend durch die Eigentümer der angrenzenden, bestehenden Baugrundstücke.

BEGRÜNDUNG FESTSETZUNGEN

- (1) ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN
1a ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1b BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAULICHE ANLAGEN
1c GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSPFLÄCHEN
1e STELLPLÄTZE UND GARAGEN
1f INFRASTRUKTUR VERSORGUNG
1g VERKEHRSPFLÄCHEN
1h HÖHENLAGE DER VERKEHRSPFLÄCHEN
1i VERLEHRSPFLÄCHEN
1j VERLEHRSPFLÄCHEN
1k VERLEHRSPFLÄCHEN
1l VERLEHRSPFLÄCHEN
1m VERLEHRSPFLÄCHEN
1n VERLEHRSPFLÄCHEN
1o VERLEHRSPFLÄCHEN
1p VERLEHRSPFLÄCHEN
1q VERLEHRSPFLÄCHEN
1r VERLEHRSPFLÄCHEN
1s VERLEHRSPFLÄCHEN
1t VERLEHRSPFLÄCHEN
1u VERLEHRSPFLÄCHEN
1v VERLEHRSPFLÄCHEN
1w VERLEHRSPFLÄCHEN
1x VERLEHRSPFLÄCHEN
1y VERLEHRSPFLÄCHEN
1z VERLEHRSPFLÄCHEN



AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GRUNDKARTE M.1:1000: Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
ENTWURF UND BEARBEITUNG: Entwurfsbearbeitung, Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange am Entwurf, Berücksichtigung von Bedenken und Anregungen.
FRANKFURT TERRAPLAN PLANUNGSGES. FÜR STADTENTWICKLUNG
DIPL.-ING. CLAUDIUS KÜCHLER ARCHITECT BDA
Frankfurt am Main, Kettenhofweg 13, 102 9741
BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG: Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.3.1974 u. 5.9.1975 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das westliche Baugebiet im Stadtteil Beltershain, Grossgarten (frühere Bezeichnung "Wolfskaute"), gemäss BBauG § 2, 8 und 9 beschlossen.
BESCHLUSS ALS ENTWURF UND BESCHLUSS ZUR OFFENLEGUNG: Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde nach Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäss BBauG § 2, 6 als Entwurf zur Offenlegung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 7.3.1977.

OFFENLEGUNGSVERMERK: Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat (gemäss BBauG § 2, 9, in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Grünberg) in der Zeit vom 25.4.1977 bis einschl. 24.5.1977 öffentlich ausliegen.
BESCHLUSS ALS SATZUNG: Der Plan wurde gemäss §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1970 in Verbindung mit BBauG § 2, 8, 9 und 10 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.7.1978 als Satzung beschlossen.
GEBENMÜDIGUNGSVERMERK: Genehmigt durch die Stadtverordnetenversammlung am 15. Juni 1979.
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG: Der gemäß § 12 BBauG genehmigte Bebauungsplan wurde am 30. Juni 1979...
VERFAHRENS-VERMERKE: WEST BAUGEBIET GROSSGARTEN "WOLFSKAUTE"

VERFAHRENS-VERMERKE

ZEICHENERKLÄRUNG: FLÄCHEN: ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN (Fahrbahnen, Gehwege, PKW-Stellplätze, sowie Flächen für begleitende oder raum-begrenzende Grünanlagen); GRÜNPLÄCHEN öffentlich, für Anlage von Stadteil-Naherholungsanlagen ENTFALLT; GRÜNPLÄCHEN für verbleibende landwirtschaftliche Nutzung; FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-EINRICHTUNGEN (Umformer-Station); NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, privat, mit Auflagen gemäss BBauG für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, ENTFALLT; NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN mit unverbindlicher Angabe möglicher Hausformen.
ZEICHEN / BEGRENZUNGS-LINIEN: RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG TEILBAUGEBIETE; BAUGRENZE; BAULINIE (entfällt); UNVERBINDLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE; Zu- und Ausfahrt - Verbot; 20 KV - Leitung (Freileitung); Umformer-Station ENTFALLT; Sichtdreieck - Nicht überbaubare Flächen mit Bepflanzung nur bis max.0,8 m Höhe; FUSSGÄNGER ÜBERQUERUNG MIT VORRANG; BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHR - GRÜN / GEBOT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, AUCH ALS PFLANZGEBOT AUF PRIVATEN FREIFLÄCHEN.
ABKÜRZUNGEN: WR REINES WOHNGEBIET; WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET; O OFFENE BAUWEISE; B GESCHLOSSENE BAUWEISE; z B II GESCHOSSZAHLEN (HÖCHSTGRENZE); z B O3 GRUNDFLÄCHENZAHLEN; z B O4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN; D DACHGESCHOSS ZULÄSSIG; P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN.

STADT GRÜNBERG BEBAUUNGSPLAN NR.15
STADTTEIL BELTERSCHAIN W
BAUGEBIET GROSSGARTEN
FRÜHERE ARBEITSBEZEICHNUNG "WOLFSKAUTE"