



ILBENSTADT LANDKREIS: FRIEDBERG/HESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BEI DER KAPELLE“

Maßstab: 1:1000

Text zum Bebauungsplan:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm. Einzelstehende PKW-Garagen bis zu 8,00 m Tiefe und 3,00 m mittlere Seithöhe, gemessen von der Geländeoberkante des Nachbargrundstückes, sind an der südlichen Nachbargrenze zu errichten.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempele (Kniestöcke) nicht zulässig, bei eingeschossigen Gebäuden bis zu max. 0,60 m, außen gemessen von verlängerter Fußbodenoberkante bis Anschnitt Dachhaut.

Zeichenerklärung:

----- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG).

..... Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO).

----- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).

Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).

Schule (§ 9 Nr. 1 Buchstabe f BBauG).

1) Art der baulichen Nutzung

2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3) Grundflächenzahl

4) Geschossflächenzahl

Begründung

Für die Erweiterung des Schulgeländes am Dollberg in Ilbenstadt mußte die Gemeinde private Grundstücke erwerben. Infolge der landschaftlich schönen Lage waren die Besitzer dieser Grundstücke nur bereit, ihre Grundstücke für den Erweiterungsplan der Schule im Austausch gegen gleichwertiges bebauteres Gelände herauszugeben. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, auf dem gemeindeeigenen Gelände südlich des Sportplatzes ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Besitzer der für Schulzwecke in Anspruch genommenen Grundstücke erhalten hier die auf der Ostseite des Baugebietes, oberhalb des Sonnenhofes gelegenen Bauplätze. Die übrigen Bauplätze werden nach Bedarf aus dem gemeindeeigenen Gelände entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschieden. In Zuge dieser Maßnahme wird das Gebiet zwischen den vorgenannten Bauplätzen und der Bundesstraße 45, das sich größtenteils im Gemeindebesitz befindet, ebenfalls durch den nebenstehenden Bebauungsplan für Bauzwecke ausgeschlossen.

Um den Anforderungen zu genügen, wird der bestehende Sportplatz in Nord-Südrichtung gedreht und an der Ostseite durch die Schulturnhalle nebst Kleinsportplatz ergänzt. In städtebaulicher Hinsicht schließt dieses Baugebiet östlich der Bundesstraße 45 die Lücke zwischen dem Bebauungsplan in Flur I und dem Baugebiet am Weinberg mit dem Schulkomplex.

Die Kosten der Aufschließung von ca. 500 lfm. Straße betragen rd. 280.000,- DM.

Bearbeitet: Friedberg/Hessen, den 1. April 1967

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 2. Mai 1968

Kreisbauamt
Friedberg
Kreisbauamtmann

Ilbenstadt, den 19. Sept. 1968
Bürgermeister

Aufgestellt durch den Beschluß der Gemeindevertretung am 9. Mai 1968

Ilbenstadt, den 10. Sept. 1968
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

am 10. Sept. 1968

Am 10. Sept. 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
offengelegt von 28. Feb. 1968 bis 30. März 1968

Ilbenstadt, den 10. Sept. 1968
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis
öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am
entsprechend bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

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

Friedberg, den 29. Aug. 1968

Katasteramt
Im Auftrag

Alles in dem gemäß Recht der
Bauordnung und der
BauNVO.