



Bebauungsplan der Gemeinde KAICHEN

Maßstab 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- SONDERGEBIETE, VORHALTEPLÄTZE FÜR ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- BEGRÄBNISSTÄTTE
- SPORT UND SPIELPLÄTZE
- AUTO- UND PARKPLÄTZE
- ÖFFENTL. GRÜNLÄNDEN UND QUERPLÄTZE
- HAUSGÄRTEN
- REKREATIONSFLÄCHEN
- BUNDESSTRASSEN
- LANDSTRASSEN
- ORTSSTRASSEN
- WEGE
- VORHANDENE ANBAUGRENZEN
- GEPLANTE ANBAUGRENZEN
- AUFZUBEHEBENDE ANBAUGRENZEN
- FLIESENDE GEWÄSSER
- VERKÖRTE GRÄBEN
- FLUGGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAULINIEN
- GRENZEN
- NEUE PLANERISCHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG DER PLANUNGSGEBIETE
- GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES
- HAUPTWASSERLEITUNG
- ORTSKANÄLE
- ABWASSERKANAL
- WASSERANLEGELEITUNG
- VORHANDENE WÄSSEN
- WASSERKÖRPER FLÄCHEN

- WOHNGEBIET - ALLGEMEIN, OFFENE BAUBIEN
GESAMHEITLICHE, 2. STUFE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE (ALTEBAU)
10-15% GRÜNLÄNDEN- UND GARTENFLÄCHENGEHALT
- WOHNGEBIET - ALLGEMEIN, OFFENE BAUBIEN
GESAMHEITLICHE, 1. STUFE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE
- WOHNGEBIET - ALLGEMEIN, OFFENE BAUBIEN
GESAMHEITLICHE, 2. STUFE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE
HOCH. ANFORDERUNG MIT 30-40% BEBAUUNGSDICHTE

AUSGESTELLT AM 12. März 1965 Ing. Wilhelm Herrg
Friedberg/Hess.

- 1. ÄNDERUNG
- 2. ÄNDERUNG

GEHEMTIGT UND BESCHLOSSEN AM:

GEHEMTIGT UND BESCHLOSSEN AM:

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM BIS

VORGELEGT DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

GEHEMTIGT

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

RECHTSKRÄFTIG

Text zum Bebauungsplan

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
Kleinstparzellen sind auf der Nachbargrenze zu errichten.
Die mittlere Höhe der an der Grenze stehenden Wand darf nicht mehr als 7,75 m, ihre Länge nicht mehr als 6,00 m betragen.
Die Häuser dürfen nicht als Balken oder Veranda ausgebildet oder gestaltet werden.
Ausnahmsweise kann ein der "Regelbauordnung" entsprechender Grenzabstand zu genehmigen werden.
Stellung des Gebäudes: Giebel zur Straße.

Begründung

Kaichen liegt geographisch im süd-östlichen Teil des Kreises Friedberg. Bisherig lag eine überlappende Anordnung der sich durch die Industriestadt im 20. Jahrhundert und den Flüchtlingsstrom 1945 zu einer Arbeiterwohnungszone entwickelte. Heute zählt Kaichen fast 1.000 Einwohner. Da bis jetzt nur wenig Land zur Bebauung freigegeben wurde, entschloss sich die Gemeindevertretung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes links der Bundesstraße 45, von Friedberg nach Hünne, Friedberg.

Hierdurch soll eine Regelung des Bausektors hervorgerufen werden. Die im nördlichen und im westlichen Teil von Kaichen bereits vorhandene Straße "Am Brühl" wird durch die Bebauung des gesamten Gebietes "Am Brühl" zu einer vollwertigen und parallel zur Bundesstraße 45 verlaufenden Straße ausgebaut.

Diese durchgehende Straße "Am Brühl" soll den Verkehr der landwirtschaftlichen Fahrzeuge aufnehmen, um die Bundesstraße 45 zu entlasten. Zur Erschließung des projektierten Gebietes sind noch ca. 500 Lfdm. Wohn-, Wasser- und Versorgungsleitungen auszubauen, wofür ca. 450.000,- DM erforderlich sind.

Nach Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange
entfaltet vom 5. 1965 bis 26. 7. 1965

Kaichen, den 27. 7. 1965

Justiz

Als Ratung beschlossen von der Gemeindevertretung am 29. Juli 1965

Kaichen, den 29. Juli 1965

Justiz

Genehmigungsvermerk

Genehmigt

Mit Vb. vom 26. 7. 1965

AL 1113-0-01-0-04-01-0000

Genehmigt, den 26. 7. 1965

der Regierungspräsident

in Auftrag

Justiz

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist bis ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

ES WIRD HERMIT BEGHEMTIGT UND DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN FÜR LÄNDLICHE VEREINBARUNGSGEBIETE AUSREICHEND IST

FRIEDBERG, den 12. März 1965
LANDRAT
H. AUFHART