Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Limeshain

Ortsteil Rommelhausen

für das Gebiet – Das große Mittelfeld I –

Maßstab 1: 1000

1. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Lagenplan wird bescheinigt.

Büdingen, den 5. Mai 1971

Katasteramt

Obervermessungsrat

Bearbeitet:

Großkrotzenburg, den 1.10.71

Ingenieur (grad.)
Günter Germroth
Architekt BDB

Aufgestellt gem. § 3 Beschluß d. Gemeindevertretung vom 24.8.1971

Gemeinde Limeshain Wetteraukreis

Leber

Vorl. Zustimmung mit den planl. Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG in der Zeit vom 20.10.71 bis 20.11.71

Gemeinde Limeshain Wetteraukreis

Leber

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 28.12.1972 ~~17.8.1972~~

Gemeinde Limeshain Wetteraukreis

Leber

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
mit Vfg. vom 30. April 1973
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 30. April 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... in ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist ... bekanntgemacht worden. Der Plan ist ... rechtsverbindlich.

... den ...

L.S.

Der Bürgermeister

Erforderliches Bodenordnungsverfahren

Auf freiwilliger Basis (fortführungsvermessung)

Mit diesem Bebauungsplan, der entgegenstehenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne, werden hiermit aufgehoben:

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 8–12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (GVBl. S. 86) §§ 1, 3, 4, 12, 16–20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Zahl der Vollgeschosse	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
Allgemeine Wohngebiete	WA	2 maximal	0,4	0,8	–	offen	550 m²
Reines Wohngebiet	WR	1 zwingend	0,4	0,5	–	offen	550 m²

Legende

Weitere Planzeichen siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstücksteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche (öffentlich)
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Fläche für Forstwirtschaft
- Geplante Gebäude mit Stellung zur Straße (SATTEL, WALM, FLACH)

Weitere Festsetzungen

Nr.		Gesch.-zahl	Dach-form	Farbe	Neigung	Sonstige Festsetzungen
1.	Hauptgebäude	1	Sattel	dunkel	max. 45	–
	Hauptgebäude	2	Sattel	dunkel	max. 35°	keine senkrechte Außenwand an der Traufseite im Dachgeschoß
	Hauptgebäude	3	Sattel	dunkel	max. 35°	
2.	Nebengebäude	1	Sattel	dunkel	max. 35°	Firstrichtung entsprechend dem Hauptgeb.
	Nebengebäude	1	Flach	dunkel	max. 5°	–
3.	Garagen	1	sattel	dunkel	max. 20°	–
	Garagen	1	Flach	dunkel	max. 5°	–
4.	Straßeneinfriedigungen	Gesamthöhe: max. 1,20 m Sockelhöhe: max. 0,50 m Art: Eisen-, Jäger- oder Lattenzaun Hecke ohne Absatz dem Geländeverlauf entsprechend Keine massiven Zwischenpfeiler.				
5.	Die Sockelhöhe an der Talseite der Hauptgebäude wird mit max. 1,00 m festgesetzt.					
6.	Ausnahmen für Hauptgebäude:					
	~~a. Walmdach, wenn die Firstrichtung parallel zur Straße vorgeschrieben ist.~~					
	b. Bei eingeschossiger Bebauung im „Allgemeinen Wohngebiet" – mit max. 2 Vollgeschossen, Außenwand des Dachgeschosses an der Traufseite außen bis zum Schnitt mit der Dachfläche max. 1,00 m.					
	c. Im „Reinen Wohngebiet" mit zwingend 1 Vollgeschoß, Flachdach mit max. 5° Neigung.					

beide giebelseitig stellen

befr. Nr. 6a

tel. Rspr. H. Sprenger mit Herrn Wenzel soll am 22.1.74 beschlossen werden, daß Walmdächer für ges. Baugebiet zugelassen werden.

Dieses gilt auch für Bep. Plan Nr. 5

He. 3.1.74