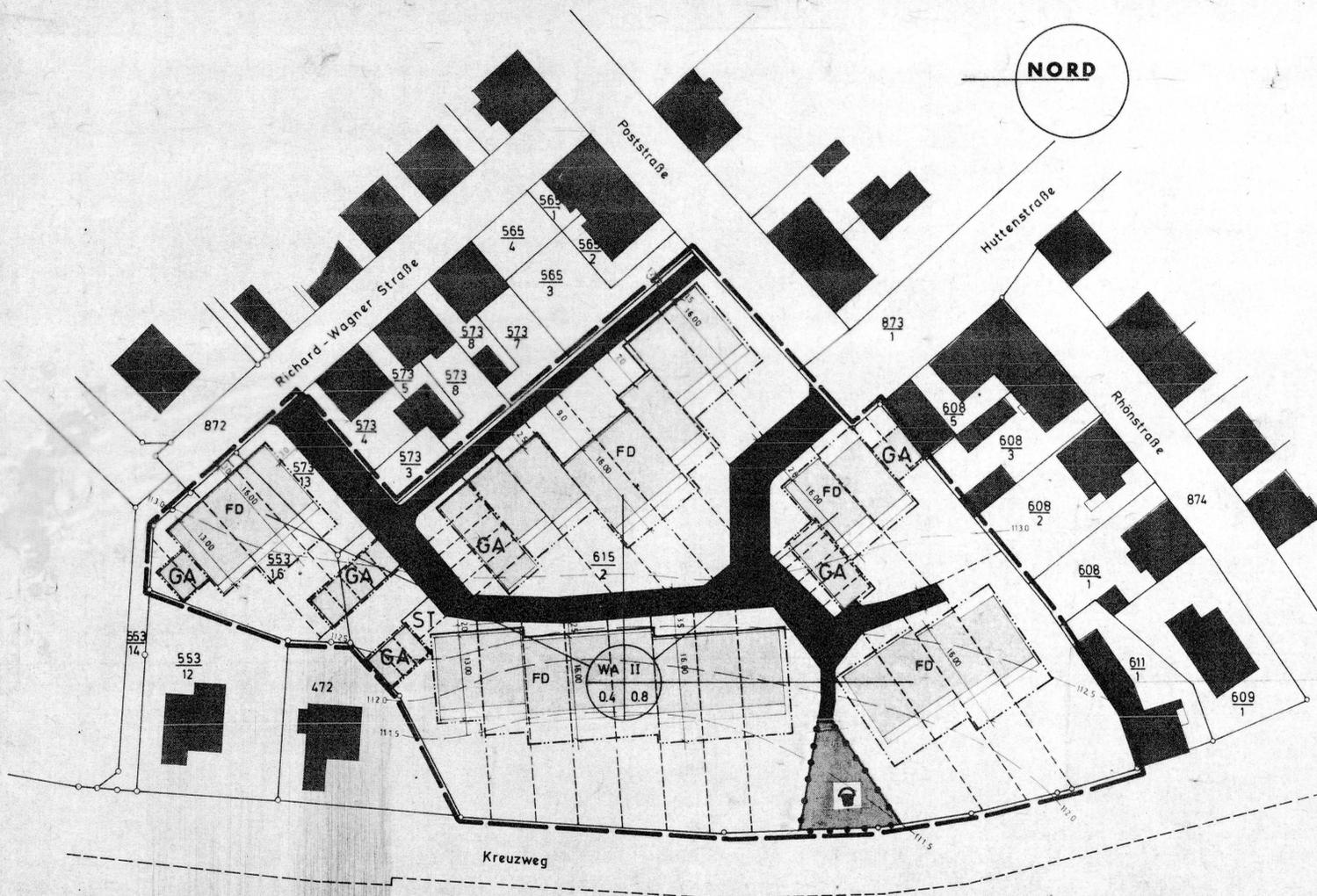


STEINHEIM AM MAIN TEILBEBAUUNGSPLAN NR.24 M. 1:500

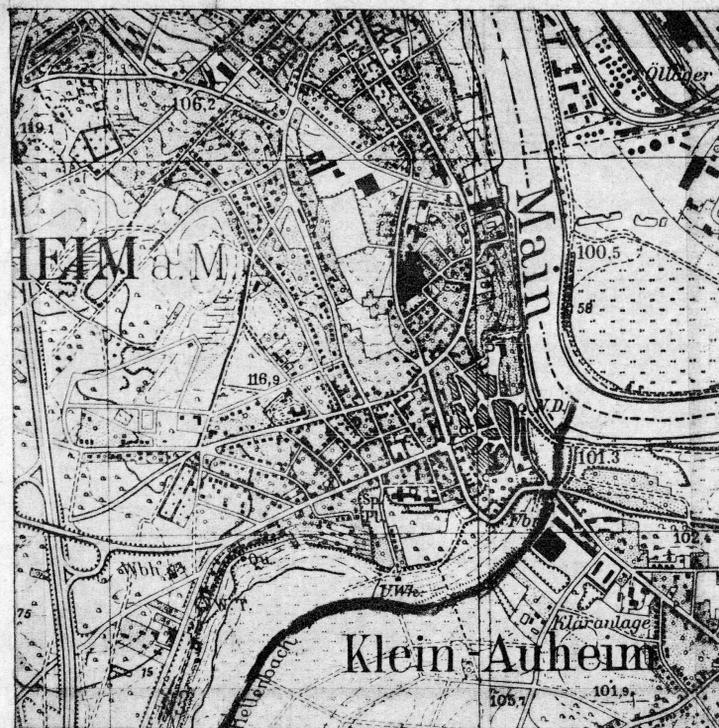


ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

- GELTUNGSBEREICH
- ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GA** GARAGEN MIT FLACHDACH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VORH. GRENZE
- GEPL. GRENZE
- ST** STELLPLÄTZE

ZULÄSSIGE AUSNUTZUNG FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH:

- WA II** ALLGEMEINES WOHNGBEIT
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FD** FLACHDACH



BEGRÜNDUNG

a) Die unter 1) genannten Parzellen liegen innerhalb eines ringsum bebauten Ortsteiles und sind derzeit mit einem älteren Zwei-Familien-Haus und mehreren Nebengebäuden bebaut. Die Eigentümerin beabsichtigt, das Gelände nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Reihen-Eigenheimen zu bebauen. Vom Kreisbauamt wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefordert.

Der Stadt Steinheim entstehen für die Durchführung dieses Bebauungsplanes keine Kosten. Die Erschließungskosten und Bodenordnungsmaßnahmen werden vom Bauträger voll übernommen. Die Flächen für öffentliche Straßen und Wege werden nach Herstellung der Erschließungsanlagen der Stadt Steinheim kostenlos übereignet.

b) Die Erschließung ist sichergestellt, sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind gemäß § 123 (3) BBauG dem Bauträger übertragen worden. Der Stadt Steinheim entstehen für die Erschließungsmaßnahmen keine Kosten.

FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 24

- 1) **Geltungsbereich**
Der Bebauungsplan umfaßt die Parzellen 573/13, 553/16 und 615/2 belegen zwischen Richard-Wagner-Straße, Poststraße und Kreuzweg.
- 2) **Art und Maß der baulichen Nutzung**
werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt und sind für den gesamten Geltungsbereich einheitlich festgelegt mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 0,8, Geschoszahl II.
- 3) **Die Bauweise**
ist in Hausgruppen entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan verbindlich vorgesehen.
- 4) **Höhenlage**
Die Höhenlage der Hausgruppen ist den vorhandenen Geländehöhen anzugleichen. Als Festsetzung gilt max. 60 cm gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen vor den Häusern bis zur Oberkante Kellergeschoßdecke.
- 5) **Garagen und KFZ-Abstellplätze**
Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein KFZ-Abstellplatz vorzusehen. Die Garagen sind in Reihenanlagen gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan zu errichten. Offene Abstellplätze sind mit Buschwerk zu umpflanzen.
- 6) **Grundstücksfreiflächen**
Die sich vor den Hausgruppen ergebenden Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Einfriedigungen sind in diesen Bereichen nicht zugelassen. Soweit vorhandene Einzäunungen nicht erhalten werden, dürfen die rückwärtigen Gärten höchstens 60 cm hoch eingezäunt werden.
- 7) **Baulinien und Baugrenzen**
Überschreitungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind zulässig für:

Außentreppen	bis zu 1,50 m
Vordächer	bis zu 1,50 m
Kellerlichtschächte	bis zu 1,00 m
Gesimsvorsprünge	bis zu 0,30 m
- 8) **Außenwandhöhen**
Die Höhen der Außenwände einschließlich Sockel gemessen bis zur obersten schattenwerfenden Kante dürfen betragen:

bei Wohnhäusern	max. 6,60 m
bei Garagen	max. 2,60 m
- 9) **Mülltonnen**
Vorrichtungen für die Mülltonnenaufbewahrung sind als Schrankanlagen in Gruppenordnung an den Garagenstirnwänden oder an sonstigen geeigneten Stellen vorzusehen und möglichst mit Buschwerk abzapflanzen.
- 10) **Baumbestand**
Der vorhandene Baumbestand ist so weit als möglich zu erhalten.



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Steinheim a.M.

TERRAFINANZ
Terrain- und Wohnungsbaugesellschaft
m.b.H. & Co. KG., München
Außenstelle 6000 Frankfurt-1
Große Bockenheimer Straße 37/39

(Architekt)

Aufstellung eingeleitet gemäß § 2 Abs. (1) BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3.4.1973.

Steinheim a.M., den 13.4.1973

gez. Jung
Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 2 Abs. (6) BBauG in der Zeit vom 16.4.1973 bis 17.5.1973.

Steinheim a.M., den 13.4.1973

gez. Jung
Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBauG als Sitzung von der Stadtverordnetenversammlung am 11.9.1973

Steinheim a.M., den

gez. Jung
Bürgermeister

H.Müller 30.5.1974
Dipl.-Ing. ÖbVI. Datum

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Siegel

Genehmigt
mit Vfg - 4. Dez. 1974
Az. V/3-61 d. 04/01
Darmstadt, den 4. Dez. 1974
Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Unterschrift

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBauG. UND § 5, ABS. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER STADT HANAU VOM 11.12.1972 IN DER FASSUNG VOM 7.2.1974 IN DER ZEIT VOM 31.1.1975 BIS 3.3.1975 IM RATHAUS DER STADT HANAU, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER 323 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 30. JANUAR 1975 BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 31.1.1975 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HANAU, DEN 24. 3.1975

GEZ.: NIEDENTHAL
VERMESSUNGSRAT