

S a t z u n g

Bebauungsplan Erbach/Rheingau "Kirchstraße/Rheinallee"

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

1. des Gemeindeverfassungsrechts,
und zwar den §§ 5 und 51, Ziffer 6 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960
2. des Bundesrechts,
und zwar der §§ 2 und 8 ff. des BBaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
und §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 5. Juni 1968 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet, das von folgenden Straßen und Flurstücken begrenzt wird:

Im Süden von der Umgehungsstraße,
im Westen von der Rheinstraße,
im Norden von der Haupt- und Eltviller-Landstraße,
im Osten von der Gemarkungsgrenze Erbach-Eltviller
und den Flurstücken Flur 11, Nr. 82/9 u. 82/10.

§ 2

Plan selbst

§ 3

Art der baulichen Nutzung

WR = reines Wohngebiet
WA = allgemeines Wohngebiet
MD = Dorfgebiet

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

a) Größe der Baugrundstücke

Die zulässige Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
für freistehende Gebäude 350 qm
für ein- und zweiseitig
angebaute Gebäude 150 qm.

Grundstücke, die jene Mindestwerte unterschreiten, gelten als unbebaubar. Grundstücke, die jene Mindestwerte zwar überschreiten, aber infolge ihres Zuschnittes oder wegen

ihrer Lage sich nicht in die dargestellte Bebauung einfügen, gelten so lange als unbebaubar, bis sie durch Arrondierung oder Umlegung einen der Planung entsprechenden Zuschnitt erhalten. Die planerisch gewollte Grundstückseinteilung ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

b) Höhenlage der baulichen Anlagen

Der Fußboden des untersten Geschosses der Einfamilienwohnhäuser darf an der der Straße zugewandten Seite nicht höher als 0,70 m über der jeweiligen Straßenhöhe (Grundstücksmitte) liegen.

c) Dachausbildung

Für die 1-geschossigen Häuser an der Rheinallee ist ein flaches Dach bis 15° Neigung, bei den übrigen Einfamilienwohnhäusern ein Satteldach in Richtung der durchgezeichneten Trauflinie bei einer Dachneigung bis 25° gefordert. Die Ausbildung eines Dremfels (Kniestockes) ist nicht zulässig.

d) Geschößzahl

Die Geschößzahl wird durch die Art der baulichen Nutzung (§ 3) bestimmt; die bauliche Nutzung ist im Plan selbst (§ 2) festgelegt.

§ 5

Bauweise

Die Bauweise unterscheidet sich in

offene Bauweise
geschlossene Bauweise
und Hausgruppen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, so wie im Plan (§ 2) dargestellt, bestimmt.

§ 7

Äussere Gestaltung (Vorgartengestaltung)

Im Bereich der Vorgärten sind massive Abschlußmauern nur bis zu einer Höhe von 0,30 m, durchsichtige Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe bis 1,0 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

§ 8

Verkehrsflächen

Die erforderlichen Verkehrsflächen sind im Plan (§ 2) eingezeichnet.

§ 9

Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer vollendeten Bekanntmachung in Kraft.

Erbach/Rhg., den 6. Juni 1968

Der Gemeindevorstand:



Kraal

Bürgermeister.

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 21. Okt. 1968

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 21. Okt. 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

[Handwritten signature]