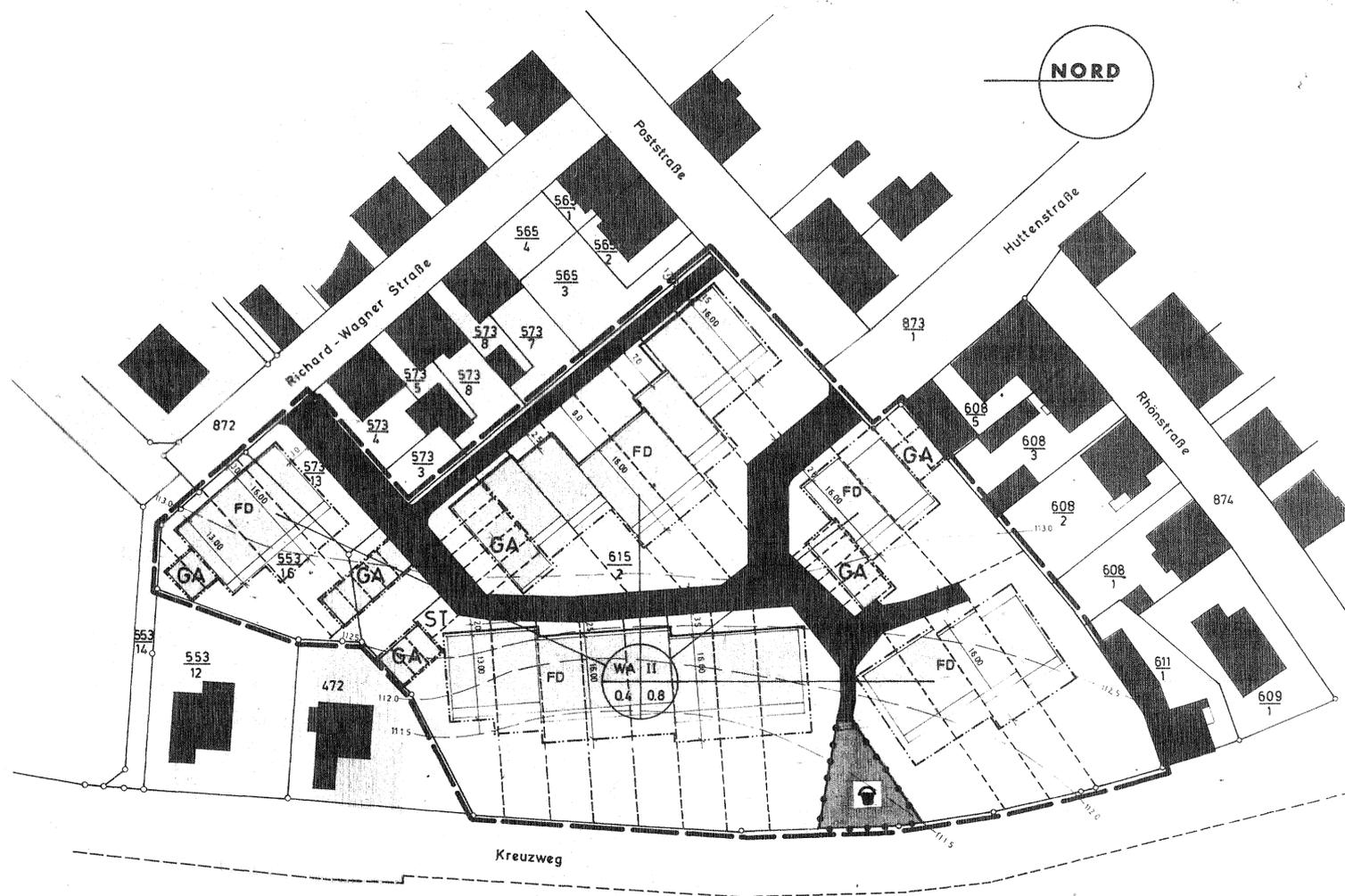


# STEINHEIM AM MAIN TEILBEBAUUNGSPLAN NR.24 M. 1:500

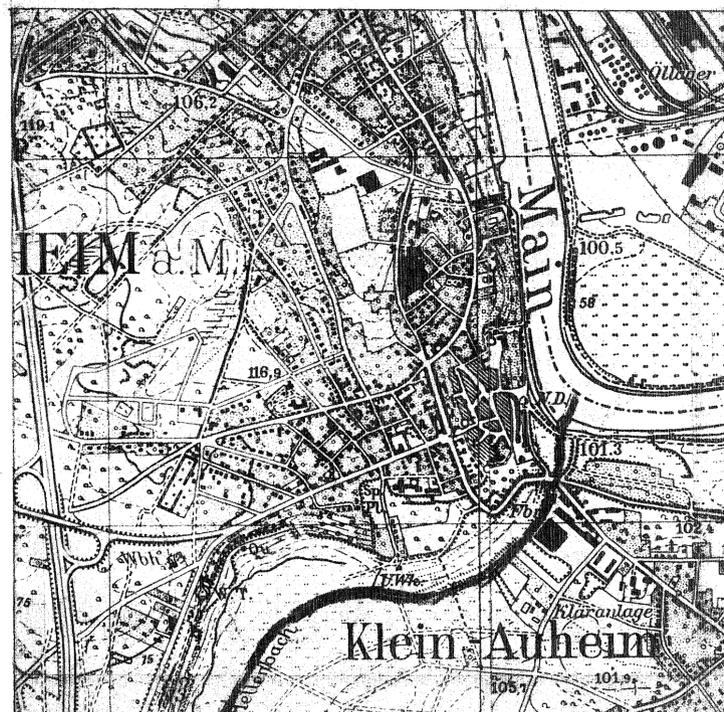


## ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

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

ZULÄSSIGE AUSNUTZUNG FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH:

- |  |     |                                       |
|--|-----|---------------------------------------|
|  | WA  | ALLGEMEINES WOHNGEBIET                |
|  | 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, Geschosßzahl II.
- 3) Die Bauweise  
ist in Hausgruppen entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan verbindlich vorgesehen.
- 4) Höhenlage  
Die Höhenlage der Hausgruppen ist den voneinander abweichenden anzulegen. Als Höchsthöhe gilt max. 6,60 m gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche vor den Häusern bis zur Oberkante Kellergerüststöße.
- 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:  

Außentrepfen	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 abzupflanzen.
- 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. ÖbVl. 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

SIEGEL  
GEZ.: NIEDENTHAL  
VERMESSUNGSRAT