

## Text zum Bebauungsplan:

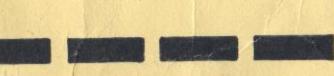
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 300 qm.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

## Begründung:

Die Gemeinde Heldenbergen hat beschlossen, die restlichen Ackerflächen der Spitzäcker zwischen dem Kellerberg und der Bahnlinie Friedberg - Hanau als Baugelände aufzuschließen. Nach Verhandlungen mit dem Hess. Straßenbauamt Gießen kann dieses Neubaugebiet durch die abzusehenden und verkehrsgerecht auszubauende Einmündung des Kellerberges in die Büdinger Straße an das örtliche Straßen- system angeschlossen werden. Um dieses Gebiet baureif zu machen, muß es auf Grund des nebenstehenden Bebauungsplanes umgelegt werden. Für ein größeres Gebiet hat der Herr Regierungspräsident bereit gestimmt zur Teilung entsprechend dem Bebauungsplan erteilt. Das restliche Gebiet soll nach § 45 BBau umgelegt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke ist wegen der hängigen Lage gering. Durch eine Aufschließungsstraße zwischen der Bahn und dem Kellerberg wird das Gelände für eine Wohnbebauung aufgeschlossen. Die Kosten hierfür betragen für die ca. 220 m lange Straße rd. 110.000,- DM.

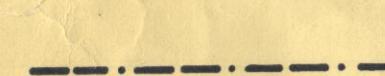
## Zeichenerklärung:



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BBauG).



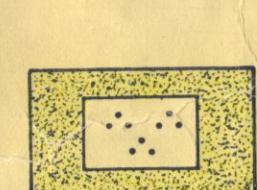
Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO).



Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO).



Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).



Grünflächen mit Parkanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).



1) Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO).



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO).

2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenz

3) Grundflächenzahl

4) Geschossflächenzahl

Beurteilt: Friedberg/Hessen, den 20. Dez. 1967

Kreisbauamt

Kreisoberbaurat

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen  
am 28. Juni 1968

Heldenbergen, den 15. 1. 1969  
Bürgermeister

## Genehmigungsvermerk:

## Genehmigt

mit Vtg. vom 4. SEP 1968

Az. V/3 - 61 d 04/01-H-A-

Darmstadt, den 4. SEP 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



*[Signature]*

Aufgestellt durch den Beschuß der Gemeindevertretung vom 3. 11. 67

Heidenbergen, den 5. 1. 68

*[Signature]*

Bürgermeister

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt von 1. Mai 1968 bis 31. Mai 1968

Heidenbergen, den 10. 4. 1968

*[Signature]*

Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBau und § 5 Abs. 1 HGO i.V.m. § 9/68 § der Haupsatzung der Gemeinde Heidenbergen vom 20. 12. 67 in der Zeit vom 20. 1. 68 bis 20. 2. 68 öffentlich ausgelegt. Bekanntmachung am Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsschließlich am (bei Bekanntmachung durch Aushang: vom 6. 2. 68 bis 14. 2. 68) bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 22. 2. 68 rechtsverbindlich geworden.

*[Signature]*  
Landkreis Friedberg/Hessen  
Der Kreisbaumeister

*[Signature]*

*[Signature]*

1. Stadtrat

+ 5350  
+ 41050



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg/H., den 16. Jan. 1968

Katasteramt



Im Auftrag

*[Signature]*