



Abschrift!

Bekanntmachung!

Der durch Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 12. März 1965 genehmigte Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Wartbaum" liegt in der Zeit vom

30. März bis 14. April 1965

einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Windecken während den Dienststunden offen.

Der Plan wird damit rechtskräftig.

Windecken, den 29. März 1965  
Der Magistrat!  
gez. Salzmann  
Bürgermeister

Ausgehängt: 29.3.1965  
Abzunehmen: 7.4.1965

Die Richtigkeit vorstehender Abschrift wird beglaubigt.

Windecken, den 8. April 1965  
Salzmann  
Bürgermeister

## STADT WINDECKEN BEBAUUNGSPLAN „AM WARTBAUM“ M. 1:1000

**BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN GELTEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN FÜR VERBODEN UND ZWEIFELSCHEINIG, FREI STEHENDE UND GEPLANTE WOHNHÄUSER VORGESEHEN SIND, DARF KEIN SELBSTÄNDIGES WOHNHAUS ERRICHTET WERDEN.
- DIE EINGEREICHNETE BAUKORREKTUR IST VERBODEN.
- DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE FÜR FREISTEHENDE HÄUSER BETRÄGT 20,0 M BEI TRAUPENSTELLUNG UND 25,0 M BEI GIEBELSTELLUNG.
- JEWEILIG ERFORDERLICHE ANSCHÜTTUNGEN UND ABGABUNGEN SIND FLACH AN DAS VORHANDENE GEBÄUDE ANZULEGEND (NEUTRONSWEINKEL = 25°).
- NEBENANLAGEN IM REIHENWOHNREIHE WIE SCHUPPEN UND STALLE USW. SIND NICHT ZULÄSSIG.
- BEI NIEBELGARAGEN DARF DIE TIEFE 7,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. EINDECKUNG ALS FLACHDACH ODER GIEBEL DÜR DER WOHNHAUSBAU.
- OBERRANTE ERDEBOHOS - FUßBODEN DARF TALSSEITIG NICHT HÖHER ALS 50 CM ÜBER DEM GEWÄSSERBODEN LIEGEN, FALLS DAS GEBÄUDE ODER DIE ABWASSERKANÄLE DIES NICHT ZULASSEN, SIND HANGTYPEN ZU ENTWICKELN.
- GEWÄNDLICH BEIM BEWEGLICHEN HAUS, TALSSEITIG = 3,50 M, BERGSEITIG = 5,00 M. FÜR JEDES WEITERES GESCHOß + 3,00 M.
- DACHAUFBAUEN (GAUFEN, ZWERRHÄUSER USW.) UND KLEINERDACH SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DACHEINDECKUNG BEI GEFÄHRLICHEN LÖCHERN IN KLEINFELDICEM MATERIAL (KONKRETT O.Ä.) ANGEHÄNGEN SIEDE BELASST, WENN EINE ZUSÄTZLICHE HÄNGENDE BAU-GRUPPE MIT EINEM ANDESEM EINREICHNIGEM BEDECKUNGSMATERIAL GEPLANT WERDEN SOLL. BAUGRUPPEN WERDEN ENTWEDER VON STRAHLEN ODER VON BEDECKT ODER SIND IN EINE STRABE GRUPPIERT (STICHSTRABE O.Ä.).
- GRUNDSTÜCKSGRENZUNG IST MÖGLICH. ZU DEN NACHBARGRENZLICHEN DARF SIE 1,50 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß TRANSPARENT SEIN. MASSIVE EINREICHNIGEN UND HÖHER SIND NUR INNERHALB DER BAUGREZEN UND BAULINIE UND BIS ZU EINER HOHE VON 1,80 M MÖGLICH.
- SIND SCHUTZMAUERN ENTLANG DER STRASSE ODER AN DER NACHBARGRENZE NÖTIG, SOLLTEN SIE 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN. GEFÄHRLICH UND STÜTZMAUERN KANN ALS SCHUTZ INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES EINZELN ODER EINE DICHTHE HECKE GEPLANT WERDEN.
- STRASSENBREITEN EINREICHNIGEN SIND DURCHLAUFEND ODER MASSIV ZWISCHENPOSTEN - AUßER AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ODER ANGANGEN ZU GESTALTEN. GESAMTHÖHE 1,20 M. DAVOR SOCKELICHE HÖHENSTREIFEN 2,50 M. DIE EINREICHNIGEN MÜßTEN PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN. ABSTREIFUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- BEI REIHENHÄUSERN SIND EINREICHNIGEN ZWISCHEN VORWÄRD UND GEBÄUDE UNZULÄSSIG. (EINGANGSEBENE)
- IM ENTSPRECHEND EINREICHNIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB DER GARTENHOFANSTELLUNG SIND ZWINGEND MIT TALSSEITIG 2,50 M HOHE TRENNWÄNDE ZU VERSEHEN!

**AUFGABE AUS DER VORGESEHNET ORTSBAUSATZUNG**

- DER CHARAKTER DES REIHENWOHNREIHE SINDTYPISCH SIND BEI VERBUNDANLAGEN, DIE FÜR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPLETTEN SICHERHEIT AN DEN GEBÄUDEWÄNDEN ANGEBRACHT SIND, BESONDERS STRENGE MASSIV ANZUWENDEN.
- ANLAGEN DER AUSSENERBEREICH UND DEN GARTENFLÄCHEN UND AN DEN GARTENHÖFEN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZULÄSSIG.
- VORGÄRTEN SOLLTEN ALS DURCHGEHEND GARTENFLÄCHEN MIT BAUM, STRAUCH ODER STAUDENGRUPPEN GEGESTALTET WERDEN.

**BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN**

- SOLLTE BEI AUSHUBARBEITEN AUF FRÜHERER BEBAUUNGSSTÄTTE TÄTIGKEIT GEFÜHRT WERDEN, IST SOFORT DAS BEBAUEN IM DARUNTER ZU BEHÄNDIGEN. DAMIT BEFÖRDERLICHENFALLS IN EINREICHNIGEN MIT DER BAUAUFICHTSBEHÖRDE ZUSAMMENHÄNGENDE BAULICHE SICHERHEITSMASSNAHMEN GEHOFFEN WERDEN KÖNNEN.
- DAS BAUGEBIET LIEGT IM WEITEN SCHUTZBEREICH DES FRIEDRICH-KAHL-GEHÄUDE. BEBAUUNGEN, GRABUNGEN UND ANDERER ARBEITEN, DIE TIEFER ALS 60 M IN DEN ERDREICHEN WERDEN, BEZÜGLICH DER ZULASSUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DANKSABT. EINE SOLCHE ZULASSUNG IST AUCH DAMIT BEFÖRDERLICH, WENN BEZÜGLICH DER BEBAUUNGSSTÄTTE AUF BEBAUUNGSSTÄTTE BEZÜGLICH WIRD.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- VORHANDENE GEBÄUDE
- 1 GESCH. MIT FLACHDACH
- 1 GESCH. HANGHÄUSER MIT FLACHDACH
- 1 GESCH. MIT FLACHG. DACH 18° BIS 24°
- 2 GESCH. MIT FLACHG. DACH 18° BIS 24°
- 4 GESCH. MIT FLACHDACH
- GARAGEN
- FUßSWEG
- ERSCHLIESSUNGSWEG
- WOHNSTRASSE
- WOHNAMMELSTRASSE
- PARKSTREIFEN
- GRÜNANLAGE
- ÖFFENTLICHE FLÄCHE
- VORHANDENE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- BAUGRENZEN
- NUTZUNGSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNGEN
- WR = REINES WOHNGEBIET
- WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZIFFER
- GESCHOßFLÄCHENZIFFER
- STOCKWERKSZAHL
- TRAFOSTATION
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- TRENNWÄNDE DER ADRIUMBEBAUUNG (ZWINGEND) TALSSEITIG 2,50 M
- BEBAUBARE FLÄCHE 1GESCH FLACHDACH

BEARBEITET VON DER ORTSPLANUNGSSTELLE BEIM KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISES HANAU IM AUFRAG DER STADT WINDECKEN

DIPL. ING. *Salzmann*

OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BBAUG. NACH BEKANNTMACHUNG AM 30.11.1964 VON 9.12.1964 BIS 11.1.1965

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG. BESCHLOSSEN AM 11.2.1965 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT WINDECKEN

GEGEHEN HANAU, DEN 10. FEB. 1965

Der Bürgermeister: *Salzmann*

Der Stadtrat: *Reg. Obmann*

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom Rechtsverbindlich und Lag Gem. § 12 BBAUG. Öffentlich aus dem Bis

Der Bürgermeister

Mit Verf. v. 12. März 1965  
III 3a gem. § 6 - 11 BBAUG  
unter Auflagen genehmigt  
Windecken, den 12. März 1965  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage C

