

# Bebauungsplan Windecken

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

### 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 der Abschrift wird beglaubigt.

Windecken, den 8. April 1965



*Salzmann*  
Bürgermeister

### FOLGENDE FESTSETZUNG GELTEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- 1.) AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN FÜR EBENERDIG UND ZWEIFLÜGELIGE, FREI STEHENDE UND GEBEIHRTE WOHNHÄUSER VORGESEHEN SIND, DAFÜR NUR EIN SELBSTÄNDIGES WOHNGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.
- 2.) DIE EINGEZEICHNETE BAUKÖRPERRICHTUNG IST VERBINDLICH.
- 3.) DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE FÜR FREISTEHENDE HÄUSER BETRÄGT 20,0 M BEI TRAUENSTELLUNG UND 25,0 M BEI GIBELSTELLUNG.
- 4.) EVENTUELL ERFORDERLICHE ANSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND FLACH AN DAS VORHANDENE GELÄNDE ANZUGLEICHEN (NEIGUNGSWINKEL 25°).
- 5.) NEBENLAGEN IM REINEN WOHNBEZIEH WIE SCHUPPEN UND STÄLLE USW. SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 6.) BEI EINZELGARAGEN DARF DIE TIEFE 7,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. EINDECKUNG ALS FLACHDACH ODER GLEICH DER DES WOHNHAUSES.
- 7.) OBERKANTE ERDGESCHOS - FUßBODEN DRAUF TALSSEITIG NICHT HÖHER ALS 50 CM ÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN LIEGEN. FALLS DAS GELÄNDE ODER DIE ABWASSERKANALHÖHE DIES NICHT ZULASSEN, SIND BAUTYPEN ZU ENTWICKELN.
- 8.) GEBÄUDEHÖHE BEIM EBENERDIGEN HAUS, TALSSEITE = 3,50 M, BERGSSEITE = 3,00 M. FÜR JEDES WEITERE GESCHOß + 3,00 M.
- 9.) DACHAUFBÄUTEN (GAUPEN, ZWERCHHÄUSER USW.) UND KNIESTÖCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 10.) DACHEINDECKUNGEN BEI GENEIGTEN DÄCHERN IN KLEINTEILIGEM MATERIAL (TONZIEGEL O.Ä.) AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN EINE ZUSAMMENHÄNGENDE BAU-GRUPPE MIT EINEM ANDEREN EINREIHLICHEN BEDECKUNGSMATERIAL GEPLANT WERDEN SOLL. BAUGRUPPEN WERDEN ENTWEDER VON STRÄßEN ODER WEGEN BEGRENZT ODER SIND UM EINE STRASSE GRUPPIERT (STICHSTRASSE O.Ä.).
- 11.) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG IST NICHT MÖGLICH. ZU DEM NACHBARGRUNDSTÜCKEN DARF SIE 1,50 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUSS TRANSPARENT SEIN. MASSIVE EINFRIEDUNGEN WIE MAUREN USW. SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE UND BAULINIE UND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M MÖGLICH.
- 12.) SIND STÜTZMAUERN ENTLANG DER STRASSE ODER AN DER NACHBARGRENZE NOTWENDIG, SOLLEN SIE 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN. OBERHALB DER STÜTZMAUR KANN ALS SCHUTZ INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ZUSÄTZLICH NOCH EINE DICHTHE HECKE GEPLANT WERDEN.
- 13.) STRASSESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND DURCHLAUFEND OHNE MASSIVE ZWISCHENPOSTEN - AUSSER AN GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER ZUGÄNGEN - ZU GESTALTEN. GESAMTHÖHE 1,20 m, DAVON SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 0,30 m. DIE EINFRIEDUNGEN MÜSSEN PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN. ABSTREIFUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 14.) BEI REIHENHÄUSERN SIND EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN WOHNWEG UND GEBÄUDE UNZULÄSSIG. (EINGANGSSEITE)
- 15.) DIE ENTSPRECHENDE GEKENZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB DER GARTENROHBAUSIEDLUNG SIND ZWINGEND MIT TALSSEITIG 3,50 M HOHEN TRENNWÄNDEN ZU VERSEHEN.

### AUSZUG AUS DER VORGEGEHENEN ORTSBAUSATZUNG

- 1.) DEM CHARAKTER DES REINEN WOHNBEZIEHES ENTSPRECHEND SIND BEI WERBUNGSMÄßIGEN, DIE VON OFFENLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SICHTBAR AN DEN GEBÄUDEWÄNDEN ANGEBRACHT SIND, BESONDERS STRENGE MASSTABE ANZUWENDEN.
- 2.) ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG ÜBER DEN GARTENFLÄCHEN UND AN DEN GARTENREIHMEN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZULÄSSIG.
- 3.) VORGÄRTEN SOLLTEN SICH DURCHGEHENDE GARTENFLÄCHE MIT BAUM, STRAUCH ODER STAUDENGRUPPEN GESTALTET WERDEN.

### HINWEISE

- 1.) SOLLTE BEI AUSBARBEITEN AUF FRÜHERE BERGMÄNNISCHE TÄTIGKEITEN GESTOSSEN WERDEN, IST SOFORT DAS BERGMANNEN- UND BERGMANNEN-RECHT ZU BEACHTEN. DAMIT ERFORDERLICHENFALLS IM EINVERSTÄNDNIS MIT DER BAUFÜHRERBEHÖRDE ENTSPRECHENDE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGENÜBERZULEGEN.
- 2.) DAS BAUGEBIET LIEGT IM WEITEN SCHUTZBEREICH DES FRIEDRICH-KARL-SPRUDEL, BOHRUNGEN, GRABUNGEN UND ÄHNLICHE ARBEITEN, DIE TIEFER ALS 60 M IN DEN BODEN EINDRINGEN, BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT. EINE SOLICHE GENEHMIGUNG IST AUCH DANN ERFORDERLICH, WENN BEREITS IN GERINGER TIEFE AUF MINERALWASSER GESTOSSEN WIRD.

Mit Verfüg. v. 12. März 1965

III 32 Gem. § 8 - II BBAUG

unter Auflagen genehmigt

Windecken, den 12. März 1965

Der Regierungspräsident

in Auftrage C



*Salzmann*  
DER BÜRGERMEISTER

DIESE FLÄCHE ALS TERRASSE PLANIEREN

### ZEICHENERKLÄRUNG

- VORHANDENE GEBÄUDE
- 1 GESCH. MIT FLACHDACH
- 1 GESCH. HANGHÄUSER MIT FLACHDACH
- 1 GESCH. MIT FLACHGEN. DACH 18° BIS 24°
- 2 GESCH. MIT FLACHGEN. DACH 18° BIS 24°
- 4 GESCH. MIT FLACHDACH
- GARAGEN
- FUSSWEG
- ERSCHLIESSUNGSWEG
- WOHNSTRASSE
- WOHNSAMMELSTRASSE
- PARKSTREIFEN
- GRÜNLANDE
- OFFENTLICHE FLÄCHE
- VORHANDENE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- BAUGRENZEN
- NUTZUNGSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNGEN
- WR = REINES WOHNBEZIEH
- WA = ALLGEMEINES WOHNBEZIEH
- 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 AUFTRAG DER STADT WINDECKEN

*Salzmann*  
DIPL.-ING.

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



*Salzmann*  
DER BÜRGERMEISTER

GESEHEN HANAU, DEN 23. FEB. 1965



*Reg. Oberamtmann*  
DER LANDRAT  
Reg. Oberamtmann

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH BEKANNTMACHUNG VOM RECHTSVERBINDLICHEN LAG GEM. § 12 BBAUG. ÖFFENTLICH AUS

DER BÜRGERMEISTER

### ÜBERSICHTSSKIZZE M = 1:10 000

- ALTE ORTSLAGE
- BEBAUUNGSPLAN
- 2. BAUSCHNITT (NACH NEUPLANUNG DER B 45)

