



9.) **Textfestsetzungen**

a) Die max. Dachneigung beträgt bei I-II-geschossiger Bauweise 25° bis 38°. Kniestöcke sind zulässig, jedoch mit einer Aufmauerung von max. 0,50 m. Dachaufbauten und Dachanschnitte dürfen bei Satteldächern eine Länge von max. 6/10 der Firstlänge bis zu einem Mindestabstand von 2,00m zum Giebel aufweisen. Bei Walmdächern darf die Länge von Dachaufbauten oder Dachanschnitten bis zu 6/10 der Firstlänge betragen.

b) Dacheindeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material.

c) Die Sockelhöhe soll 0,80m nicht überschreiten. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Entwässerung im freien Gefälle in das öffentliche Kanalnetz dies erfordert.

d) Garagen sind mindestens 5,00m hinter den Straßenbegrenzungen zu errichten. Die Garagendächer sind als Flachdach oder gleich dem des Wohnhauses auszuführen. Garagen sind ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig.

e) Die vorderen Erhöhungen sind in offener Bauweise herzustellen und dürfen die Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern an der Straße sind zulässig.

f) Eventuell erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

g) Im Vorgartenbereich sind keine Nutzflächen zulässig.

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Gemäß Erlaß des Hess. Min. d. Fin. v. 13.12.1966 K 4410 A-11-IV C 2 bescheinige ich hiermit, daß die Unterlagen für diesen Bebauungsplan örtliche Planunterlagen des Katasteramtes Hanau/Main benutzt worden sind, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bestätigt worden ist.

Hanau, den 4.7.1978
(Siegel)

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.1976 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planbearbeitung
Der Bebauungsplan wurde von mir - uns bearbeitet. Ein Ortsvergleich wurde durchgeführt. Eine Höhenaufnahme wurde durchgeführt. Gefälle - Messungen zur Straßenerhöhung - zur Kanalausführung wurden durchgeführt.

Brückköbel, den 10.7.78
TIEFBAUTECHNISCHES BÜRO
W. SCHOMBURG
BRÜCKKÖBEL

Bürgerbeteiligung
Gemäß § 2a BBAug hatten die Bürger in der Zeit vom 17.7.1978 bis 22.8.1978 die Möglichkeit sich an der Bauleitplanung zu beteiligen.
Maintal, den 22.8.1978
(Siegel)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.9.1978 gem. § 2 Abs. 5 BBAug und § 2a Abs. 6 BBAug in der Zeit vom 8.10.1978 bis 5.11.1978 öffentlich ausgestellt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 26.9.1978 in der Maintal-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
Maintal, den 8.11.1978
(Siegel)

Bebauungsplan als Satzung
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAug diesen Bebauungsplan am 29.1.1979 als Satzung beschlossen.
Maintal, den 2.2.1979
(Siegel)

Sichtvermerk der Kreisbehörde
Gesehen und geprüft.
Hanau, den 21.02.1979
(Siegel)

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBAug genehmigt.
Darmstadt, den 10. Mai 1978
Ag. Nr. V 73-4164/01
Darmstadt, den 10. Mai 1978
Regierungspräsident

Inkrafttreten
Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBAug und § 5 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Maintal vom 18.4.1977 in der Zeit vom 5.6.1977 bis 5.7.1977 öffentlich ausgestellt.
Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 31.5.1977 in der Maintal-Zeitung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wurde somit am 1.6.1977 rechtsverbindlich.
Maintal, den 5.6.1977

MAINTAL

STADTEIL WACHENBUCHEN

MAIN KINZIG KREIS

BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
HANAUER LANDSTRASSE,
SCHUL- UND MITTELBUCHER STRASSE

gem. § 2 u. § 2a BBAug vom 1.1.1977

M. 1:1000

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1-3 der BauNutzungsverordnung vom 15.9.1977)

Reine Wohngebiete	Allgemeine Wohngebiete	Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 3 Abs. (1) des BBAug, sowie §§ 16, 17 BauNVO)

Römische Ziffer	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Dezimalzahl	z.B. 0,4	Grundflächenzahl (Zwangend)
Dezimalzahl im Kreis	z.B. 0,8	Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. (1) 2 BBAug und §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise	△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
△	Baugrenze	△	nur Hausgruppen zulässig
—	Baulinie		
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. (2) 1-9 und § 9 Abs. (1) 4 u. 5 BBAug)

	Flächen für den Gemeinbedarf
--	------------------------------
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. (1) 11 BBAug)

	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. (1) 15 BBAug)

	Grünflächen
	Spielfeld
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. (7) BBAug)
	vord. Grenzen
	gepl. Grenzen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGA	Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. (1) 12 BBAug)

	Umformerstation
--	-----------------
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen** (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBAug)

	Wasserschutzgebiet
--	--------------------