



SIEHE BEBAUUNGSPLAN „ALTMÜNSTERGEWANN I“

Mit Genehmigung des Katasteramtes, Flm. Höchst vom 25.6.1978 Az. F. S. 85/73/927 verfertigt durch das Stadtamt Flörsheim. Bitte Bemerkung Wicker für Planungszwecke

**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- ▭ Gebäude bestehend
- ▭ Gebäude geplant
- ▭ Garage geplant
- ▭ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▭ Überbaubare Grundstücksfläche
- ▭ Fläche für Gemeinbedarf
- ▭ Straßenverkehrsfläche, nach Planung des Ing. Büros Werner Hartwig
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- △ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- III Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- ▭ Öffentliche Grünfläche
- ▭ Spielplatz
- ▭ Feuerwehr
- FfG Fläche für Gemeinbedarf

Textliche Festlegung nach § 9 Abs. 1 und 5 BauNVO des Bebauungsplan „Witthub - Klingfloss“

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugebiete sind entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als "Reines Wohngebiet", "Allgemeines Wohngebiet", "Mischgebiet" und "Sondergebiet" auszuweisen.
- 1.2 Ausnahmen im "Reinen Wohngebiet" nach § 3 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden, wenn sie den Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Über einen entsprechenden Antrag wird gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO entschieden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Die Geschosszahl richtet sich nach den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung. Sie ist nicht zwingend vorzuschreiben.
- 3. Bauweise**
- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.
- 4. Garagen und Nebengebäude**
- Die Garagen und die dazugehörigen Stellflächen können im nicht überbaubaren Bereich der Grundstücke zugelassen werden, sie sind jedoch mit den Nachbarn abzustimmen.
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur nach § 18 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Die Sockelhöhe ab Oberkante Gehweg gemessen Mitte des Baugrundstücks darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
- Verordnungen, die im Sinne des Gesetzes als Nebenanlagen dienen, d. h. die mit dem Boden fest verbunden sind, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
- Im Bereich des "Reinen Wohngebietes" sind Schrittlänge nach den Bedürfnissen der Beiträger zulässig.
- Lichtbänder und alle sonstigen elektrisch betriebenen Anordnungen dürfen nicht mit Wechselbeleuchtung versehen sein.
- 5. Beschleunigungen und Dachaufbauten**
- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel-, Flach- und Walddächer zulässig.
- 5.2 Im Bereich eingeschossiger Bebauung: Flach-, Wal- oder Satteldach
- 5.3 Im Bereich zweigeschossiger Bebauung: Sattel- oder Walddach
- 5.4 Im Bereich dreigeschossiger Bebauung: Flachdach
- 5.5 Dachneigung für Sattel- und Walddach: 20 - 28 Grad
- 5.6 Giebel- und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Treppel, entsprechend der HO 5 c, Abs. 11, sind zulässig.
- 5.7 Die Farbe der Dachdeckung ist ziegelrotlich in den Grundfarben rot, braun und dunkelgrün mit den handelsüblichen Abweichungen.

**6. Einfriedigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Einfriedigung die Höhe von 1,20 m - gemessen von Höhe ohne Bürgersteig - nicht übersteigen. Sie soll der des Nachbarn angeglichen sein.

Die Einfriedigungen können auch als lebender Zaun ausgebildet werden; hierbei sind dann jedoch verschiedene Sträucherarten zu verwenden.

**7. Anlagen**

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann ein Vorgarten nur als Zielgarten angelegt werden (§ 24 HBO)

b) Die möglicherweise durch den Kraftfahrzeugverkehr entstehende Lärmbelastung ist ggf. durch Verwendung von schalldämmenden Baumaterialien auf ein Minimum zurückzusetzen.

Der Flächennutzungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 28.1.73 bis 28.1.73 zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Flörsheim am Main, den 22.9.1976



*[Signature]*  
Bürgermeister

GemBO §§ 7, 9 und 10 BauNVO von 20.1.1960 und § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BauNVO von 20.1.1966 in Verbindung mit § 3 und 21 HBO, in der Fassung von 1.7.1966 wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.1975 als Satzung beschlossen.

Genehmigungsvermerk



*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser vom Herrn Regierungsräsidenten gemäß § 11 BauNVO genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit von ... bis ... gemäß § 12 BauNVO zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Seine Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt gemäß § 14 Abs. 1 Hauptstatut der Stadt Flörsheim einen Tag nach Ablauf der Offenlegungsfrist ein.

Flörsheim am Main, den ...

Bürgermeister

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 29. Juni 1966 / Stanz. Nr. 10 vom 25. Juli 1966 S. 980.) Katasterstand vom Juni 1973

Flörsheim, den 26. Aug 1976



Katasteramt Flm. Höchst  
*[Signature]*  
Vermessungsamt z. A.

**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 22.9.1976  
Az. V/3-61/804/01  
Darmstadt, den 22.9.1976  
Der Regierungsräsident  
im Auftrag  
*[Signature]*



Rechtskräftig am 1.12.76

STADT FLÖRSHEIM AM MAIN  
STADTTEIL WICKER  
BEBAUUNGSPLAN „WITTHUB/KLINGFLOSS“ II ÄNDERUNG  
M 1:1000  
ÜBERARBEITET: STADTBAUAMT FLÖRSHEIM  
FLÖRSHEIM DEN 6.2.1975

# Textliche Festlegung nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG zum Bebauungsplan „Witthub – Klingfloß“

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugebiete sind entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als „Reines Wohngebiet“, „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ und „Sondergebiet“ ausgewiesen.

1.2 Ausnahmen im „Reinen Wohngebiet“ nach § 3 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden, wenn sie den Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Über einen entsprechenden Antrag wird gemäß § 31 Abs. 1 BBauG entschieden.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Geschosshöhe richtet sich nach den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung. Sie ist nicht zwingend vorgeschrieben.

## 3. Bauweise

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

## 3.2 Garagen und Nebengebäude

Die Garagen und die dazugehörigen Stellflächen können im nicht überbaubaren Bereich der Grundstücke zugelassen werden, sie sind jedoch mit den Nachbarn abzustimmen. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur nach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3.3 Die Sockelhöhe ab Oberkante Gehweg gemessen Mitte des Baugrundstücks darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

3.4 Werbeanlagen, die im Sinne des Gesetzes als Nebenanlagen dienen, d.h., die mit dem Boden fest verbunden sind, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Im Bereich des „Reinen Wohngebietes“ sind Schriftzüge nach den Bedürfnissen der Bauträger zulässig.

Lichtbänder und alle sonstigen elektrisch beleuchteten Werbeflächen dürfen nicht mit Wechselbeleuchtung versehen sein.

## 4. Dachneigungen und Dachaufbauten

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel-, Flach- und Walmdächer zulässig.

4.1.1 Im Bereich eingeschossiger Bebauung: Flach-, Walm- oder Satteldach

4.1.2 Im Bereich zweigeschossiger Bebauung: Sattel- oder Walmdach

4.1.3 Im Bereich dreigeschossiger Bebauung: Flachdach

4.1.4 Dachneigung für Sattel- und Walmdach: 20 – 38 Grad

4.2 Gaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Trempel, entsprechend der HBO § 2, Abs. 11, sind zulässig.

4.3 Die Farbe der Dacheindeckung ist ziegelfarbig in den Grundfarben rot, braun und dunkelgrau mit den handelsüblichen Abweichungen.

## 5. Einfriedigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Einfriedigung die Höhe von 1,20 m - gemessen von Hinterkante Bürgersteig - nicht übersteigen. Sie soll der des Nachbarn angeglichen sein.

Die Einfriedigungen können auch als lebender Zaun ausgebildet werden; hierbei sind dann jedoch verschiedene Sträucherarten zu verwenden.

## Hinweise

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann ein Vorgarten nur als Ziergarten angelegt werden (§ 24 HBO).

b) Die möglicherweise durch den Luftfahrzeugverkehr entstehende Lärmbelastung ist ggf. durch Verwendung von schalldämmenden Baumaterialien auf ein Minimum zurückzusetzen.

## Zeichenerklärung

	Grenze des Bebauungsgebietes
	Grenze eines Grundstückes
	Grundstück
	Straßenbreite
	Baulinie
	Baugrenze
	Gebäude bebaut
	Gebäude geplant
	Garage geplant
	Nicht überbaubar
	Überbaubar
	Fläche für öffentliche Anlagen
	Fläche für öffentliche Anlagen
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet
	Offene Bauweise
	Offene Bauweise
<b>III</b>	Zahl der Geschosse
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
<b>F</b>	Feuerwehr
<b>F f G</b>	Fläche für öffentliche Anlagen

## Textliche Festlegung nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG zum Bebauungsplan „Witthub – Klingfloß“

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugebiete sind entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als „Reines Wohngebiet“, „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ und „Sondergebiet“ ausgewiesen.

1.2 Ausnahmen im „Reinen Wohngebiet“ nach § 3 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden, wenn sie den Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Über einen entsprechenden Antrag wird gemäß § 31 Abs. 1 BBauG entschieden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Geschosshöhe richtet sich nach den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung. Sie ist nicht zwingend vorgeschrieben.

WR  I  
GRZ 0,4  
GFZ 0,5

320

317

31