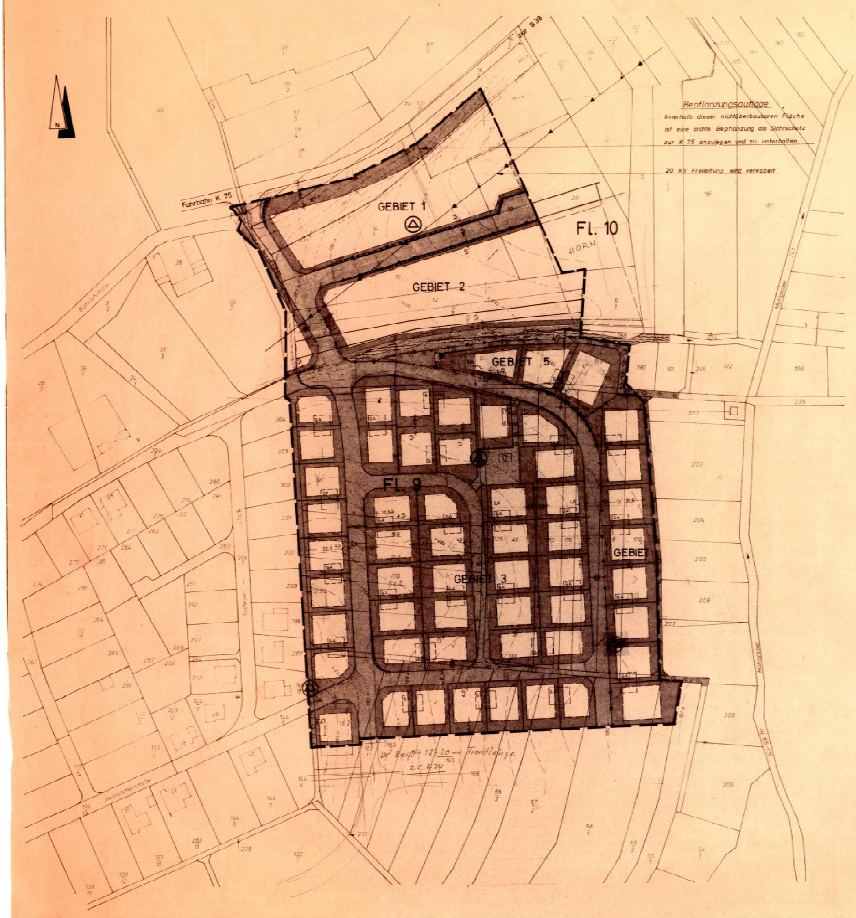


# GEMEINDE FRÄNKISCH - CRUMBACH

## BEBAUUNGSPLAN

## BAUGEBIET SÜD - OST TEIL I

## M. 1 : 1000

256

Gemäß § 9 BBauG wird festgesetzt:

**Gebiet 1**
Gewerbegebiet Ausnahmen gemäß § 8 (3.1) Baunutzungsverordnung sind zulässig.
Geschoßflächenzahl 1,0/
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachneigung max. 30° (Alter Teilung)

**Gebiet 2**
Mischgebiet
Geschoßflächenzahl 0,8/
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
max. Höhe der Außenwand 7,0 m
(gemessen vom Anschnitt mit dem natürlichen Gelände bis zur Dachhaut an der Traufe)
Dachneigung max. 30° (Alter Teilung)

**Gebiet 3**
Allgemeines Wohngebiet
Geschoßflächenzahl 0,8/
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
max. Höhen der Außenwand an der Bergseite 5 m, an der Talseite 6 m (gemessen vom Anschnitt mit dem natürlichen Gelände bis zur Dachhaut an der Traufe)
erlaubte Dachformen: Flachdach, Satteldach, Walmdach
Max. Dachneigung:
bei eingeschossiger Bebauung 38° (Alter Teilung)
bei zweigeschossiger Bebauung 30° (Alter Teilung)

**Gebiet 4**
Allgemeines Wohngebiet
Geschoßflächenzahl 0,8/
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Max. Höhe der Außenwand 6,5 m. (Gemessen vom Anschnitt mit dem natürlichen Gelände bis zur Dachhaut an der Traufe)
erlaubete Dachformen: Flachdach, Satteldach, Walmdach
Max. Dachneigung:
bei eingeschossiger Bebauung 38° (Alter Teilung)
bei zweigeschoddiger Bebauung 30° (Alter Teilung)

**Garagen**
In den Gebieten 1 und 2 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den Untergeschossen der Gebäude
in den Gebieten 3 und 4 innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen für Garagen zwingend auf der Grenze, oder in den Untergeschossen der Gebäude.
Max. Länge der Garagen 6,5 m

**Einfriedigung**
In den Gebieten 3 und 4 max. Höhe 1 m.

GEBIET 5
Wohngebiet
Zulässig sind außer Wohnungen nur Büros und Praxen sonst wie Gebiet 4

**L E G E N D E**

- Verkehrsfläche
- Wege für Fußgänger und Landwirtschaft
- Wasserfläche mit Uferstreifen
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gesamte Höchstungen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Umformerstation
- 20 KV Freileitung
- Versorgungsfläche für Höhe

Aufgestellt: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fränk.-Crumbach
6.12.72 ..... Datum ..... Bürgermeister

Bearbeitet: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
Dipl.-Ing.Architekt J. Basen
Verm.-Ing. H. Neumann
6112 Groß-Zimmern, Waldstr.60
1.Dez.72 ..... Datum

Öffentlich Ausgelegt: Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich in der Zeit vom 22.7.1973 bis 22.8.1973
4.5.73 ..... Datum ..... Bürgermeister

Beschlossen: Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 5.4.1973
4.5.73 ..... Datum ..... Bürgermeister

Prüfungsvermerk des Katasteramtes: Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
7. Mai 1973 ..... Datum ..... Katasteramt

Öffentlich ausgelegt nach Genehmigung: Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) BBO i.V.m. § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach vom 28.8.70 in der Zeit vom 22.8.73 bis 22.9.73 öffentlich ausgelegt.
Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ..... bei Bekanntmachung durch Aushang: vom 6.9.73 bis 21.9.73 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 22.9.73 rechtsverbindlich geworden.
24.9.73 ..... Datum ..... Bürgermeister

Genehmigt
der Vfg vom 23.8.73
Az. V/3-5 1 d 04/73
Darmstadt, den 24.8.73
Der Regierungspräsident
im Auftrage: