

Begründung

Der Gemeinderat hat beschlossen, nachdem nur noch einige Bauplätze im Bebauungsgebiet "Im Prenkel" zur Verfügung stehen, eine Erweiterung des Baugebietes auszuweisen. Gleichzeitig sollte der Plan auch der durchgeführten Bebauung geändert werden.

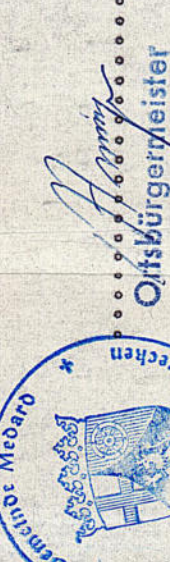
Das Baugebiet umfasst nunmehr ca 3,75 ha mit 16 Neubauten und ca 20 Wohnheiten.

- zur Ordnung von Grund und Boden ist vorgesehen
- Umlegung der Grundstücke des Baugebietes
- Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde
- Diese Maßnahmen sollen sofort nach Genehmigung dieses Planes erfolgen.
- Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme noch entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Berechnung ca DM 35.000,-.

Textliche Festsetzungen

- Die Werte des § 17 Bau NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- Für jedes Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe gestattet.
- Gärten sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen jedoch im Abstand von mind. 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen.
- Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.
- Die Dachneigungen betragen 25°, 30° und 50°. Abweichungen von 3° nach oben wie nach unten sind erlaubt.
- Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit 50° Dachneigung zugelassen.
- Bei 50° Dachneigung dürfen Kniestöcke bis 0,75 m Höhe, gemessen von OK Fußboden bis UK Sattelschwelle, hergestellt werden. Die Ausbildung eines Sparrengesimses mit mind. 40 cm Ausladung ist vorzusehen.
- Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Umfassungswand sein. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden.
- Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Masterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
- Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
- Die Gesamthöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden.
- Im Bereich der Schutzzone der 20 KV Leitung ist jegliche Bebauung untersagt. Das in diesem Bereich eingeplante Wohnhaus darf erst nach Verlegung dieser Leitung erstellt werden.

Medard, den 5. SEP 1975



Ortsbürgermeister



WIESWELER, SEPT. 1971
 ERGANZT: DEZ. 1972
 GEANDERT: NOVEMBER 1975
 BAUINGENIEUR
 WIESWELER & SÖHN
 5753 WIESBADEN
 TEL. LAUTERBERG 110

**ÄNDERUNGSPLAN I MIT ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 „IM PRENKE“ DER GEMEINDE MEDARD
 M. 1:1000**

UMFASSEND DIE GEWANNEN: IM PRENKE, STANGENGRABEN UND AN DER KIRCHE

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- WA O: ALLEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
 - : GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - [Symbol]: BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - [Symbol]: GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - [Symbol]: DACHNEIGUNG 30°, 50°
 - [Symbol]: BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
 - [Symbol]: TALSEITIG ZWEIFLÜSSIG
 - [Symbol]: HÖHENLINIEN
 - [Symbol]: BESTEHENBLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - [Symbol]: EINGESCHOSSIG
 - [Symbol]: ZWEIFLÜSSIG HÖCHSTMASS
 - [Symbol]: BAUGRENZEN
 - [Symbol]: AUFZUBELENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - [Symbol]: GRENZEN DER NUTZUNGSART
 - [Symbol]: BAULINIEN
 - [Symbol]: ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - [Symbol]: 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZZONE UND LEITUNGSRECHT
 - [Symbol]: FLURGRENZEN
 - [Symbol]: TEILGEBIETSGRENZE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 4. SEP. 1975 (Ermächtigung zur Aufstellung) für Teilgebiet B (Planes) beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4. Sept. 1975 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- Die ortsbüchliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 13. NOV. 1975 (§ 2 (6) Bausg, Mit. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 27. NOV. 1975 bis einschl. Montag, den 29. Dez. 1975 (Monsatag) öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen Kritik, Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. JAN. 1976 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom 1. FEB. 1976 über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Bausg (Bebauungsplan) erfolgte durch den Gemeinderat am 19. FEBRUAR 1976.

4. SEP. 1975

VI. Ausfertigung
 Genehmigt **TEIL B**
 mit Bescheid vom 18.03.1976
 Az. 8/610-75-MEDARD/78
 Klausel, den 78-MARZ-1976

Kreisverwaltung
 Im Auftrage:
 [Signature]
 Ortsbürgermeister



Die Übermittlung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt:
 Lauterbach den 13. AUG. 1978
 Verbandsgemeindeverwaltung