

**BEBAUUNGSPLAN**  
 gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 - BGBl. I Nr. 30  
**GEMEINDE MERNES**  
 Erweiterung und Änderung  
 Kreis Gelnhausen  
 Maßstab 1:2000

Die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23. Dezember 1970 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 5 BBAuG in der Zeit vom **1. März 1971** bis **7. April 1971** auf dem Bürgermeistertag in Mernes zu jedermanns Einsicht offen ausgelegt. Die Offenlegung ist am **1. März 1971** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mernes, den **17. Juli 1971**

Der Gemeindevorstand  
*Michael*  
 Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBAuG vom 20.6.1961 (GBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Fassung vom 1.7.1960 (GBl. S. 103) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung am . . . . . beschlossen.

- Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:
1. Grenze des Geltungsbereichs
  2. Allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschöflächenzahl 0,4
  3. Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschöflächenzahl 0,6
  4. Straße, Verkehrsflächen vorhanden - geplant
  5. Baugrenze - Die Baugrenze für Garagen ist generell auf 5,0 m festgesetzt.
  6. Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
  7.
    - 7.1 Geplante Wohnhäuser - Die Gebäudestellung ist einzuhalten. Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich.
    - 7.2 Die Gebäudehöhe an der talseitigen Außenwand, gemessen vom Gelände- bis zum Dachanschnitt darf bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 8,5 m nicht übersteigen.
    - 7.3 Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 30° zulässig. Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden. Dachaufbauten (Gäupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft.
    - 7.4 Die sichtbaren Außenflächen des Kellerschosses sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern dunkel zu tönen.

R. Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist letztere für die bauliche Ausnutzung verbindlich.  
 Mernes, den **17. Juli 1971**

Der Gemeindevorstand  
*Michael*  
 Bürgermeister

Begründung.

Um das Baugelände "Kammerfest" in einem Umlageverfahren baureif gestalten zu können, wurde festgestellt, daß zur zweckmäßigen Gestaltung und zur günstigeren Erschließung der Baugrundstücke die Restparzellen in das Baugelände einbezogen werden sollten. Die Gemeindevertretung von Mernes hat daher beschlossen, den Bebauungsplan vom Mai 1964 und seine Erweiterung vom August 1967 geringfügig abzuändern und um einige Baugrundstücke zu erweitern. Die Ausweisung dieser Flächen erfolgt entsprechend des anliegenden Baubestand und der beabsichtigten Nutzung im Ortsteil "Kammerfest" als Dorfgebiet mit bis zu zweigeschossiger Bebauung und in Ortsteil "Obere Au" als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise. Die wegabhängige Erschließung baut auf vorhandenen Ortswegen auf. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Ortsteilnetze sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen GmbH. Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind bei 7,0 m Straßenbreite überschlägig auf 450,- DM/Flächeneinheit ermittelt worden.  
 Mernes, den **7. Juli 1971**

Der Gemeindevorstand  
*Michael*  
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Gelnhausen, den **7. Juni 1971**

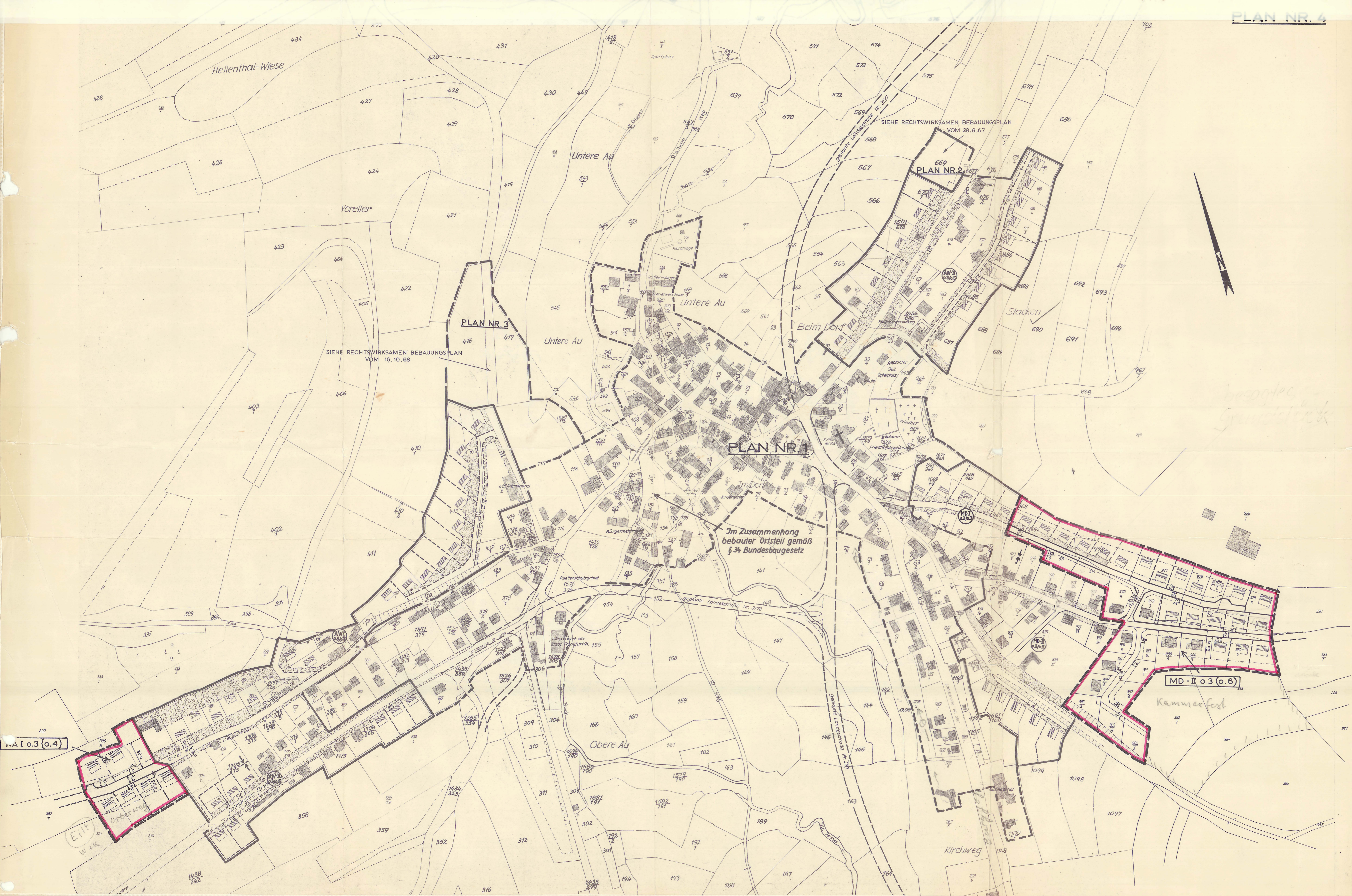
Katasteramt  
*[Signature]*  
 Katasteramt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAuG und § 5 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Mernes von . . . . . in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich vom . . . . . bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am . . . . . rechtsverbindlich geworden.  
 Mernes, den . . . . .

Der Gemeindevorstand  
 . . . . .  
 Bürgermeister

Bearbeitet: Gelnhausen, im Februar 1971  
 Kreisbauamt - Planungsstelle  
 gez. Beyer

**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom **23. NOV. 1971**  
 Az. V/3-61 d 04/01  
 Dornstadt, den **23. NOV. 1971**  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag  
*[Signature]*



WA I 0.3 (0.4)

EiH  
 W 4 K

Im Zusammenhang  
 bebauter Ortsteil gemäß  
 § 34 Bundesbaugesetz

MD-II 0.3 (0.6)

Kammerfest

PLAN NR. 2

PLAN NR. 3

PLAN NR. 1

SIEHE RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN  
 VOM 29.8.67

SIEHE RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN  
 VOM 16.10.68