



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERJOSBACH FÜR DIE GEBIETE: „Apfelgärtchen“ „Erlenweg“, „Taurusstraße“

M. 1:1000

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
 - Q4 Grundflächenzahl
 - Q8 Geschossflächenzahl
 - g Geschlossene Bauweise
 - △ Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- Baulinie
 - Baugrenze
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:
- -
- VERKEHRSLÄCHEN:
- Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
- △ Umformerstation
 -
 -
 -
- GRÜNFLÄCHEN:
- -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

M. 1:1000

Festsetzungen des Bebauungsplanes
(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Egl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.
- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BaunVO)).
- 3.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BaunVO Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt höchstens 1/10 der des Hauptgebäudes betragen. Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und im angemessenen Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG).
- 5.) Einstellplätze *aufgehoben* auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Apartments, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens 15 m². Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m.
- 6.) GARAGEN FÜR NEU ZU ERRICHTENDE GARAGEN ENTLANG DER L 3027 UND K 721 IST EIN BAUWERKSABSTAND VON 500m AB STRASSENGRENZE EINZUHALTEN.

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausetzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben, bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Keller, geschloß-Außenwände und Außenwerbung.
- 2.) Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenalteutümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach zu melden. Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisaußschuß des Untertaunuskreises
Kreisbaumeister - Ortsplanung
Bad Schwalbach, 2. 3. 1971

Für das Sachgebiet: *J. J. J.* Techn. Amtmann
Der Leiter: *K. K.* Oberbaumeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bad Schwalbach, 16.11.1971
Katasteramt
Im Auftrage: *M. M.*

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Oberjosbach /Ts. -61c-1c-E/Er.-

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Oberjosbach für die Gebiete: "Apfelgärtchen", "Erlenweg" und "Taurusstraße".

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.05.1974 die 1. Änderung des og. Bebauungsplanes beschlossen:

Nach § 13 BBauG. beschließt die Gemeindevertretung nachfolgende Änderung des Bebauungsplanes an der Ortsseite des Hartemußweges auf der Strecke zwischen Hauptstrasse und Taurusstrasse dergestalt, daß auf eine Verbreiterung der Strasse um einen Meter verzichtet wird. Dadurch ändert sich die bisherige Baugrenze von 3 m bzw. 5 m auf einheitlich 4 m.

Wird veröffentlicht durch Aushang Oberjosbach, den 29.05.1974

vom 30.05.1974 bis 10.06.1974 (Ernst) Bürgermeister

Aushang abgenommen am 12.6.1974 Oberjosbach, den 12.6.1974



Anmerkung:
1. Änderung Nach § 13 BBauG. wurde gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.5.1974 auf eine Verbreiterung der Ostseite des Hartemußweges um 1m verzichtet. Dadurch ändert sich die bisherige Baugrenze von 3 m bzw. 5 m auf einheitlich 4 m.