



GEMEINDE OBERJOSBACH M. 1:1000  
 FÜR DIE GEBIETE: „Apfelgärtchen“  
 „Erlenweg“, „Taanusstraße“

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
  - 04 Grundflächenzahl
  - 04 Geschossflächenzahl
  - g Geschlossene Bauweise
  - o Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- Baugrenze
  - Baugrenze
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- - 
  -
- VERKEHRSFLÄCHEN:
- Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN 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 BgBl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m<sup>2</sup> 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 in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG).
- 5.) Einstellplätze  
 Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, 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 m<sup>2</sup>. 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 5,00m AB STRASSENGRENZE EINZUHALTEN.

Flur 6

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestücke, Dachgauben, bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeroß-Außenwandflächen 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 Bodendenkmäler, 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 Kreisausschuß des Untertaunuskreises  
 Kreisbauamt - Ortsplanung  
 Bad Schwalbach, 2. 3. 1971

Für das Sachgebiet: *J. Antmann* Techn. Amtmann  
 Der Leiter: *K. Kinn* Oberbaurat

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

Bad Schwalbach, 16.11.1971  
 Katasteramt  
 Im Auftrage:

Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung... 23.12.1970 und 17.3.1972  
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht... 6.4.1972  
 Auslegungsfrist... vom 27.4.1972 bis 28.5.1972  
 Bebauungsplan als Satzung beschlossen... 25.8.1972

Oberjosbach, 5. Okt. 1972  
 Der Bürgermeister *[Signature]*

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 20.2.1973  
 Az. V/3-61 d 01/01  
 Darmstadt, den 20.2.1973  
 Der Regierungspräsident  
*[Signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Oberjosbach vom 10. Dezember 1969 in der Zeit vom 15. März 1973 bis 16. April 1973 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 5.3.1973 bis 17.4.1973 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 18. April 1973 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Oberjosbach  
 Kreisbauamt  
 (Ernst) Bürgermeister  
*[Signature]*