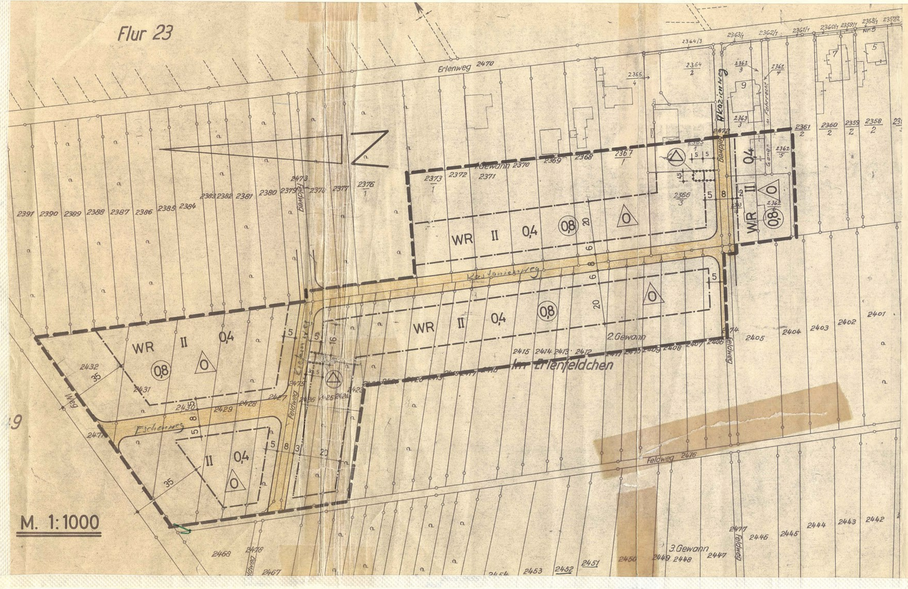

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERJOSBACH

FÜR DAS GEBIET: „Erlenfeldchen"

M. 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	WR	Reines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	II	Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
	0,4	Grundflächenzahl
	(0,8)	Geschossflächenzahl
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	O	Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		~~Baulinie~~
		Baugrenze
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:		
VERKEHRSFLÄCHEN:		Straßenverkehrsflächen
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:		Umformerstation
GRÜNFLÄCHEN:		
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Bgbl. I S. 1237)

1.) GemäÃ § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m^2 festgesetzt.

2.) Nicht überbaubare Grundstückeflächen 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 Grundstückefreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenen Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m^2 Grundstückesfläche muß sind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG.

5.) ~~Einstellplätze~~ aufgehoben durch I. Nachtrag - Stellplatzsatzung - mit Wirkung vom 09.05.1993
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, ein überdachter Einstellplatz für Kraftfuhrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens ~~Die Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m~~

6.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - vordere Baugrenze -
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.

7.) Höhe der Außenwandflächen
Bei II geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,80 m und bergseitig max. 6,30 m betragen.
Gemessen wird diese Höhe in der Mitte der Außenwand des Gebäudes, bezw. wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper. Das Höhenmaß wird von Anschnitt des planierten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

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 Kellergeschoß-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 Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach zu melden.
Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in den Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises
Kreisbauamt - Ortsplanung
Bad Schwalbach, 26.3.1971

Für das Nachgebiet: ..... Techn.Amtsmann

Der Leiter: Linker ..... 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: Müller

Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung.....23.12.1970.....
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.....24.5.1971.....
Auslegungsfrist.....vom 14.6.1971 bis 16.7.1971.....
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.....17.3.1972.....

Oberjosbach, -8.6.72

Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
mit Verfügung vom 26.6.1972
Az. V/2-61 d 04/01
Durchschrift vom 28.6.1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Oberjosbach vom 11.12.1969
in der Zeit vom 8.9.1972 bis 9.10.1972
öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 28.8.72 bis 10.10.72 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 11.10.1972 rechtsverbindlich geworden.

Oberjosbach, den 12.10.72

(Erns)
Bürgermeister