

**BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE OBERJOSBACH** M. 1:1000
FÜR DIE GEBIETE: „Vorm Buchwald“
„In der Bohnheck“
„Herrengarten“

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- I, II, III, IV Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
 - 04 Grundflächenzahl
 - 05 08 10 11 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- △ Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - - - Baugrenze
 - ⬆ Kindergarten
 - ▭ Straßenverkehrsflächen
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- △ Umformerstation
 - ▭ Parkanlage
 - ⊙ Zeltplatz
 - ⊙ Sportplatz
- VERKEHRSLÄCHEN:
- ▨ Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
- ▭ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Voraussetzungen des Bebauungsplanes**
(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Egl. I S. 1237)
- 1.) Gemäß § 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.
 - 2.) Nicht überbaubare Grundstückeflächen sind in jeden Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauVO)).
 - 3.) Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 BauVO darf höchstens 3,00 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebüdes nicht überschreiten.
 - 4.) Die Grundstückeflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Blumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstückefläche muß mind. 1 hochstämmiger, prokroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG).
 - 5.) **Verlauf der Baulinien und Baugrenzen**
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts Gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts Gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
 - 6.) **Ausnahmen gem. § 23 (2) BauVO - Baulinie -**
 - a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorprünge, Arker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorprünge oder -auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
 - b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50% der Länge des Hauptbaukörpers - parallel zur Baulinie gemessen - zugelassen werden.
 - c) Bei gekrümmten Baulinien sind Baukörper so zu stellen, daß die vorderen Hausecken die Baulinie berühren.
 - 7.) **Ausnahmen gem. § 23 (3) BauVO - vordere Baugrenze -**
Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6.) a) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
 - 8.) **Mindestplätze**
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartement, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Mindestplätze 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. Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m. *ausserhalb durch I. Nachtrag stellplatzsatzung mit Wirkung vom 09.05.1993*

Bei I geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwände einseitig max. 6,00 m und bergseitig max. 4,00 m betragen.
Bei II geschoss. Nutzung darf die Höhe der Außenwände einseitig max. 6,80 m und bergseitig max. 6,30 m betragen.
Gemein wird diese Höhe in der Mitte der Außenwand des Gebäudes, bzw., wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper des Höheren wird von Anschlag des planierten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungseignung, von Anschlägen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

- Wichtige Hinweise!**
- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firststrichung, Kniestöcke, Dachgauben, Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschos-Außenwände und Außenwerbung.
 - 2.) Auf die Vorschriften des Preuss. Abgrabungsgesetzes vom 26. 1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rüst, Bad Schwalbach, Baden zu melden.
Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Beichtigung in dem Zustand zur Fundzeit verlassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises
Kreistauamt - Ortsplanung
Bad Schwalbach, 10. Juni 1970

Für das Sachgebiet... *Smann* Techn. Amtmann
Der Leiter... *Linn* Oberbaurät

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

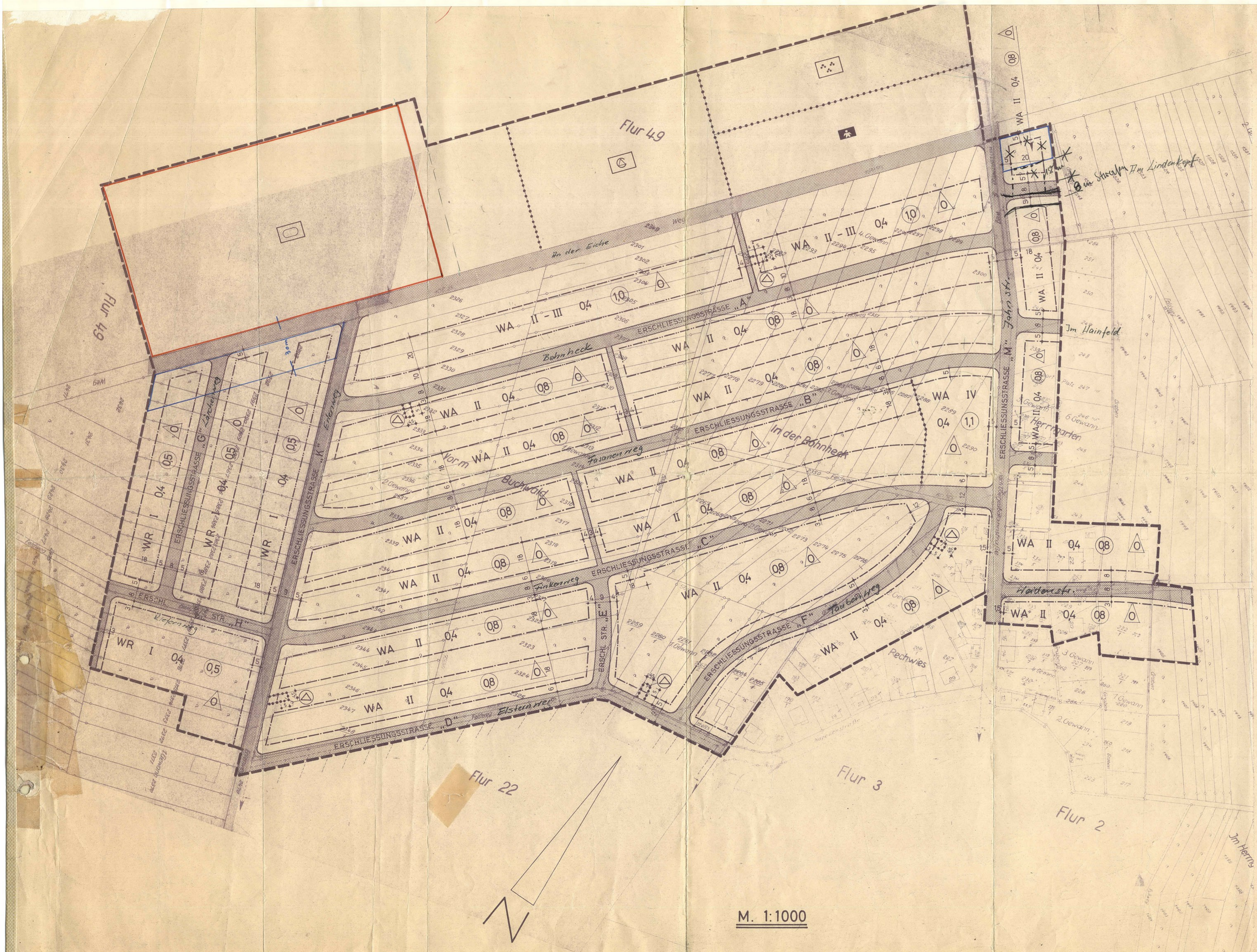
Bad Schwalbach, 23.6.1970
Im auftrage: *Witt*

Grundratsbeschluss der Gemeindevertretung... 27.4.1970
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht... 5.6.1970
Auslegungsfrist... vom 26.6.1970 bis 31.7.1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen... 2.11.1970

Oberjostach, 22.10.1971
Mit Ausnahme der *blauen* umrandeten Flächen **Genehmigt**
mit Vig. vom 2.10.1971
Az. V/3-61 d 04/01
Den Regierungspräsidenten
im Auftrag
Gammertau

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 1 V. m. § 41 der Hauptatzung der Gemeinde Oberjostach vom 9.12.1969 in der Zeit vom 13. Sep. 1971 bis 14. Okt. 1971 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 3. Sep. 1971 bis 15. Okt. 1971 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 16. Okt. 1971 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Oberjostach
Bürgermeister *(Emil) Bürgermeister*



M. 1:1000