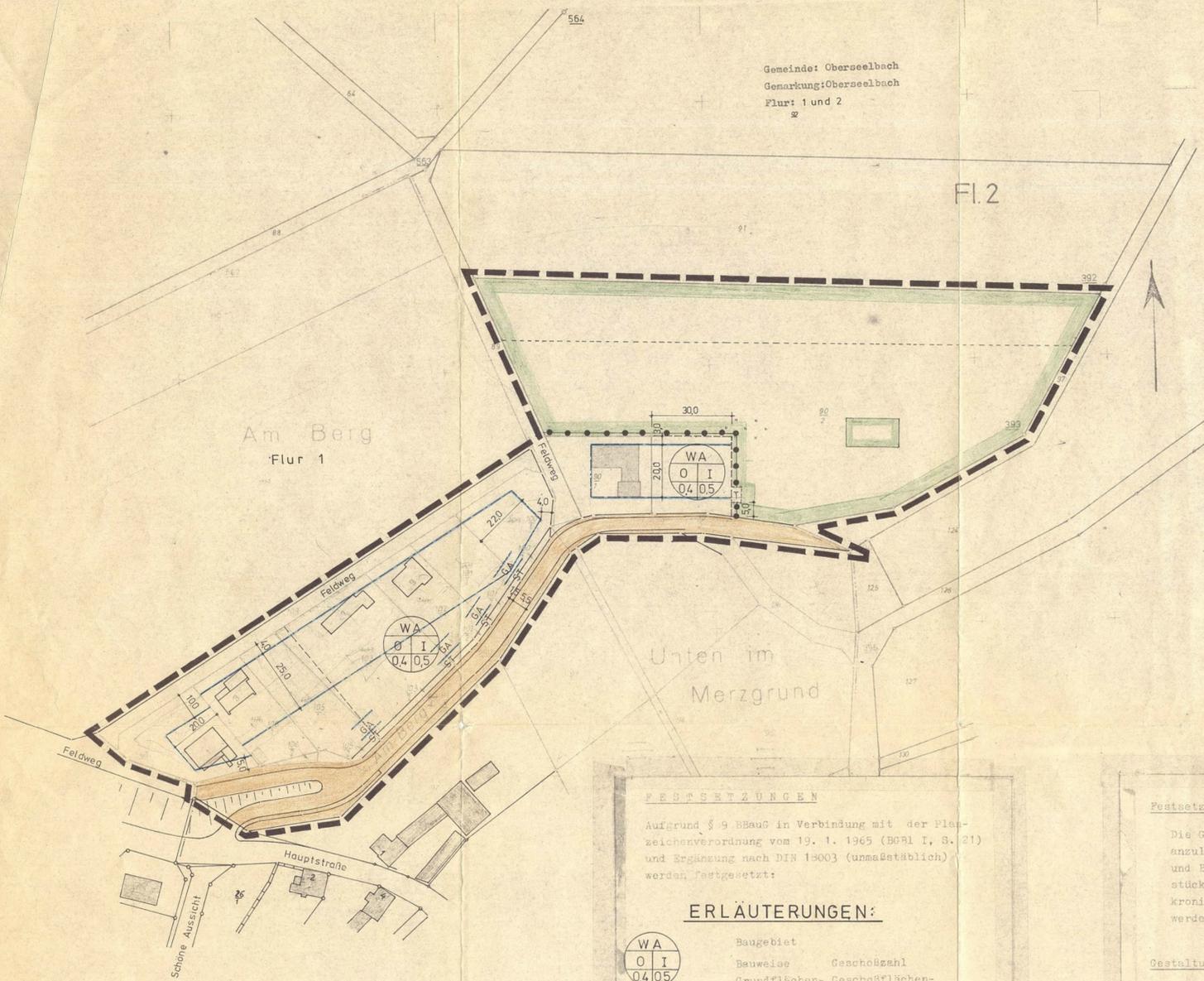


Gemeinde: Oberseelbach  
 Gemarkung: Oberseelbach  
 Flur: 1 und 2



Am Berg  
 Flur 1

Unten im  
 Merzgrund



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem geltenden Nachweis im Liegenschaftskataster vom 7. Dez. 1976 übereinstimmen.



7. Dez. 1976

Katasteramt  
 Im Auftrag

*[Signature]*

**FESTSETZUNGEN**

Aufgrund § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGR I, S. 21) und Ergänzung nach DIN 13003 (unmaßstäblich) werden festgesetzt:

**ERLÄUTERUNGEN:**

	Baugebiet
	Bauweise
	Geschoßzahl
	Grundflächen-Geschoßflächenzahl
	Grenze des Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Fläche für Landwirtschaft
	Allgemeines Wohngebiet
	Offene Bauweise
	Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Garagen
	Stellplätze
	Trafostation

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung zugeordnet.

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 qm Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1), Ziff. 15, BBauG).

**Gestaltungsrechtliche Festsetzungen**

- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende zwingende Gestaltungsvorschriften festgesetzt:
  - Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß ist ein Drempel zulässig bis zu einer Höhe von 0,30 m. Drempel werden in der Flucht der Außenwand zwischen den Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke und der Dachhaut gemessen.
  - Dachgauben sind gestattet. Bei der Errichtung von Dachgauben wird festgelegt, daß Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Gebäudelänge einnehmen.
  - Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden = OKE) beträgt max. 0,50 m über vorhandenem Gelände, gemessen in Gebäudemitte in der Straßenfront.

**Besonderer Hinweis:**

Auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes vom 23. September 1974 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreisarchiv - Untere Denkmalschutzbehörde - Bad Schwalbach, anzuzeigen. Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 1 Woche.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 24. 11. 1975 gem. § 2 BBauG beschlossen.

Oberseelbach/Ts., den 25. 11. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Die Bekanntmachung gem. § 2, Abs. 6, Satz 2, BBauG, daß der Entwurf nebst Begründung in der Zeit vom 20. 9. 1976 bis 21. 5. 1976 gem. § 2, Abs. 6, Satz 1, BBauG, ausgelegt werden wird, ist gem. § 12 der Hauptsatzung durch Veröffentlichung in den örtlichen Aushängen am 28. 3. 1976 erfolgt.

Oberseelbach/Ts., den 30. 3. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Der Entwurf nebst Begründung hat in der Zeit vom 20. 4. 1976 bis 21. 5. 1976 gem. § 2, Abs. 6, Satz 1, BBauG, ausgelegt.

Oberseelbach/Ts., den 22. 5. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 12. 11. 1976 die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2, Abs. 6, Satz 4, BBauG, geprüft.

Oberseelbach/Ts., den 20. 11. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 12. 11. 1976 den Bebauungsplan gem. § 10, BBauG, als Satzung beschlossen.

Oberseelbach/Ts., den 20. 11. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 10. Januar 1976  
 Az. V/3-61 d 6/101  
 Dornsdorf, den 10. Januar 1976  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag



Der Bebauungsplan ist am 10. 01. 1976 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden (§ 11 BBauG).

Oberseelbach/Ts., den 08. 02. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung hat gem. § 12 BBauG, § 5, Abs. 4, HGO, in Verbindung mit § 13 (5) der Hauptsatzung der Gemeinde Oberseelbach/Ts. in der Zeit vom 19. 02. 1976 bis 11. 03. 1976 ausgelegt.

Oberseelbach/Ts., den 08. 02. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist nach Abschluß der Veröffentlichungen am 08. 02. 1976 in Kraft getreten.

Oberseelbach/Ts., den 08. 02. 1976... Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
 Leukel (Bürgermeister)

**Gemeinde Oberseelbach/Ts.**  
**Bebauungsplan**

**"Am Berg"**  
 Maßstab 1 : 1000

OBERSEELBACH / TS. DEN 12. MÄRZ 1976

PLANBEARBEITUNG:

HORST G. GRASAT  
 Kreisarchiv, Untere Denkmalschutzbehörde  
 6200 Bad Schwalbach  
 Dietrich - Bauhofstr. - Straße 11

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBERSEELBACH/TS.

*[Signature]*  
 Leukel  
 BÜRGERMEISTER