



ES WIRD BESCHIEENIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

FRIEDBERG, d. 5. Dez. 1967
KATASTRALAMT

IM AUFTRAG
Munster
Gemark. Hausen

BEBAUUNGSPLAN Nr.: 4

UNVERBINDLICHER BAULEITPLAN MASSTAB 1 : 1000

Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m².
Die Haussockelhöhe (Oberkante Kellerdecke) darf 65 cm nicht übersteigen. Die Dachneigung ist bis zu 38° gestattet. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten, Massivsockel nicht höher als 50 cm. Schornsteine die höher als 100 m vom Wald errichtet werden sind mit Punktfingern anerkannter Konstruktion zu versehen. Die Schmutzwasser sind in eine Klärgrube ohne Verankerung abzuführen. Bei Hanglage der Grundstücke ist das Bauwerk so zu errichten, daß es zur Talseite nicht höher als 4,50 m vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Anschnitt der Dachfläche mit der Seitenwand ist. Gefälle in der Richtung der Abfuhr sind durch den Bauherrn zu gewährleisten. (Sonderdruck: Friedberg, 1967)

Text zum Bebauungsplan - Wochenendhausgebiet
Mindestgröße der Grundstücke 800 m².
Die bebaut Fläche der Wochenendhäuser darf 10 % der Grundstücksfläche betragen. Die Dachneigung ist bis zu 38° gestattet. Die Haussockelhöhe darf 65 cm nicht übersteigen. Die Einfriedigung darf eine Höhe von 1,10 m von Gelände oberkante an gemessen nicht überschreiten, und nicht in massiver Bauweise erstellt werden. Die Schmutzwasser sind in eine Klärgrube ohne Verankerung abzuführen. Für die Parzellen 9/2, 9/3, 10 und 75 darf der Sicherheitsabstand der Bauwerke vom Wald nicht unter 15 m betragen, und sind in diesen Fällen Haftausschließungsverträge mit den anliegenden Waldbesitzern zu schließen. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen. Für Schornsteine gilt das gleiche wie in Text vorher beschrieben.

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBAUG.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Gärten und Vorgärten.
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Dorfgebiete § 5 Baunutzungsverordnung.
- ▨ Allgemeines Wohngebiet
- ▨ Reines Wohngebiet § 3 Baunutzungsverordnung
- ▨ Wochenendhausgebiet § 10 Baunutzungsverordnung

Baugrenze § 23 Abs. 3 BAUG.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
MD = Dorfgebiet (Art der baulichen Nutzung)
O = offene Bauweise
MAX II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 = Grundflächenzahl
0,7 = Geschosflächenzahl
WA = Allgemeines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung)
O = offene Bauweise
MAX I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 = Grundflächenzahl
0,4 = Geschosflächenzahl
WR = Reines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung)
O = offene Bauweise
MAX I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 = Grundflächenzahl
0,4 = Geschosflächenzahl
SW = Wochenendhausgebiet (Art der baulichen Nutzung)
O = offene Bauweise
I = Zahl der Vollgeschosse
0,1 = Grundflächenzahl
0,1 = Geschosflächenzahl

Dieses Grundstück muß in den jetzt gezeichneten Größen bestehen bleiben und darf nur mit drei Wochenendhäusern bebaut werden.

Begründung:
Die Gemeindeversammlung OES hat beschlossen auf der Gemarkung "OES" ein Wochenendhausgebiet zu erschließen.
Ferner sollen Teile der Gemarkung als allgemeine, reine Wohngebiete und Dorfgebiete erschlossen werden.
Die Wasserversorgung ist schon durch einen bereits im Genehmigungsverfahren laufenden Antrag sichergestellt. Die Abwasseranlage wird zusammen mit der Gemeinde Caspa geregelt.
Kosten: Die Hauptzufahrtsweg wurden in Zuge der Flurbereinigung von der Teilnehmergemeinschaft ausgebaut. Soweit in den drei Bauabschnitten ein weiterer Ausbau erforderlich ist, ist dieser von den Anliegern zu tragen.
Hierfür ist es erforderlich den nebenstehenden Bebauungsplan aufzustellen.
Das allgemeine Wohngebiet umfaßt ca 1,4 ha.
Das reine Wohngebiet umfaßt ca 3,2 ha.
Das Wochenendhausgebiet umfaßt ca 5,8 ha.
Das Dorfgebiet umfaßt ca 1,9 ha.

Bearbeitet: Thomas Holtz
Architekt
Bad Nauheim, Hochwaldstr.2

Aufgestellt: Durch Beschluß der Gemeindeversammlung, vertreten durch einen Staatsbeauftragten gemäß der Verfügung des Regierungspräsidenten von Darmstadt vom 20. Februar 1967 am: 7. März 1967.

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt vom 20. Sept. 1967 bis 24. Okt. 1967 Oes, den 21. Okt. 1967. Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von dem Gemeindevorstand, vertreten durch einen Staatsbeauftragten gemäß der Verfügung des Regierungspräsidenten von Darmstadt vom 20. Februar 1967 am: 5. Dez. 1967. Bürgermeister

Oes, den 6. Dez. 1967. Bürgermeister

Genehmigt
mit den Auflagen
der V. vom 8. 2. 1968
am 21. Okt. 1967
Regierungspräsident
im Auftrag
Tunnenberg

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom: 4. 4. 68 bis: 17. 4. 68 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am: 18. 4. 68 ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Gemarkung Oes
Kreis Friedberg
Flur 1 thw.
Maßst. 1:1000

Gemarkung Niederweisel