

Der rechtswirksame Bebauungsplan ist ausschließlich in der
Stadt Butzbach
vorhanden und kann dort eingesehen werden.

... Plan siehe nächste Seite ...

MAIBACH LANDKREIS: FRIEDBERG / HESSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR: 1 „ÖSTLICHER ORTSRAND“
 Maßstab: 1 : 500

Text zum Bebauungsplan:
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.
 Einzelstehende PKW-Garagen bis zu 8,00m Tiefe und 3,00m mittlere Seitenhöhe, gemessen von der Geländeoberkante des Nachbargrundstückes, sind an der Nachbargrenze zu errichten.
 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.
 Seitlicher Abstand der Vordergebäude zur Grundstücksgrenze (Bauwich) mindestens 3,00m.
 In dem Baugebiet „Hinter der Kirche“ sind bei zweigeschossiger Bauweise nur Dächer mit einer Neigung von max. 23° zulässig, desgleichen sind bei zweigeschossiger Bauweise Drempe (Kniestock) nicht zulässig.

- Zeichenerklärung:
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG).
 - Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO).
 - Bauzonen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).



- 1) Art der baulichen Nutzung
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 3) Grundflächenzahl
 4) Geschossflächenzahl

Begründung:

Die Gemeinde Maibach liegt in rd. 350 m Höhe über NN. im östlichen Teil des Taunus in der Nordwestecke des Landkreises Friedberg. In der landschaftlich reizvoll inmitten von ausgedehnten Waldungen gelegenen Gemeinde, zum Gebiet des Naturparks Loch-Taunus gehörend, werden zahlreiche Rundwanderwege für die Erholungssuchenden angelegt. Diese Tatsachen, sowie das Vorhandensein eines Freischwimmbades, veranlassen viele Fremde, sich Maibach als Wohnort auszusuchen.
 Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, für die am östlichen Ortsrand gelegenen Gebiete „Hinter und bei der Kirche“, „An Kirchweg“ und die Baustücke einen Bebauungsplan für diese bereits teilweise bebauten Gebiete aufzustellen. In ortsbauplanerischer Hinsicht runden die neuen Baugebiete die Ortslage im Osten ab. Bei der festzulegenden Bebauung des Gebietes „Hinter der Kirche“ ist darauf Rücksicht genommen, daß den bestehenden Gebäuden an der Bodenröder Straße die Sicht nach Westen zum Michelbachtal erhalten bleibt. Die vorgesehenen Bauplätze sollen in einer Fortführungssession bzw. in einem Umlegungsverfahren nach Bedarf ausgeschieden werden.
 Die Aufschließung der neuen Baugebiete verursacht für die Gemeinde keinen größeren Kostenaufwand, da bereits der größte Teil der Straßen mit Kanal und Wasserleitung versehen und befestigt ist. Lediglich die Straße im Zuge des Wege 319 und die Aufschließungsstraße im Gebiet „Hinter der Kirche“ sind noch mit den Versorgungsleitungen zu versehen und auszubauen.
 Die überschläglichen Kosten für den Ausbau von rd. 450 lfm. noch fertigzustellender Straßen beträgt rd. 250.000,- DM.

Beurteilt: Friedberg/Hessen, den 15. Juni 1971

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 offengelegt von 10.6.71 bis 10.8.71
 Maibach, den 5. Okt. 1971

Verst. Bauamt
 Baudirektor

Bürgermeister

Aufgestellt durch den Beschluß der Gemeinde-
 vertretung am 21.12.1966

Maibach, den 5. Okt. 1971

Bürgermeister

Genehmigt
 vom Vizepräsidenten am 12. Jan. 1973
 Nr. 173/616/1973
 Dem. Pr. ...
 im Auftr.

Als Sitzung beschlossen von der Gemeinde-
 vertretung am 12. Aug. 1971

Maibach, den 5. Okt. 1971

Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß
 § 12 BauG und § 5 Abs. 4 BBO i.V.m. § ...
 der Hauptsatzung der Gemeinde ... bis ...
 von ... in der Zeit vom ... bis ...
 sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde
 ortsblich an ... (bei Bekanntmachung
 durch Aushang vom ... bis ...) ...
 bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan ist somit am 19.11.1973
 rechtsverbindlich geworden.



Es wird hiermit bezeugt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
 Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein-
 stimmen.
 Friedberg, den 31. Aug. 1971
 Katasteramt
 im Auftrag