

Begründung

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MAIBACH „ÖSTLICHER ORTSRAND“ (BPL-Nr. 1)
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMA_0001_00
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

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 Koch-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 "Hinten und bei der Kirche", "Am Kirchweg" und die Baumstücke 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 Fortführungsmessung bzw. in einem Umlegungsverfahren nach Bedarf ausgeschrieben 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 Weges 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. 230.000,-- DM.

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH MAIBACH „ÖSTLICHER ORTSRAND“ (BPL-Nr. 1)**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUMA_0001_00**
Katastergrundlagen : ALK Stand vom
Erstellt von :

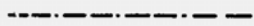
Zeichenerklärung :



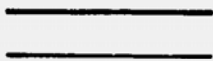
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG).



Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO).



Baugrenze
(§ 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

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH MAIBACH (BPL Nr. 1) „ÖSTLICHER ORTSRAND“**

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUMA_0001_00**

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

MAIBACH

LANDKREIS: FRIEDBERG / HESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR: 1

„ÖSTLICHER ORTSRAND“

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

Friedberg, den **31. Aug. 1971**

Katasteramt
im Auftrag



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MAIBACH (BPL Nr. 1) „ÖSTLICHER ORTSRAND“

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMA_0001_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Bearbeitet : Friedberg / Hessen , den 15. Juni 1971

Kreisbauamt

Baudirektor

Aufgestellt durch den Beschluß der Gemeinde=
vertretung am 21.12.1966

Maibach, den 5. Okt. 1971

Bürgermeister



Als Satzung beschlossen von der Gemeinde=
vertretung am 12. Aug. 1971

Maibach, den 5. Okt. 1971

Bürgermeister



Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MAIBACH (BPL Nr. 1) „ÖSTLICHER ORTSRAND“
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMA_0001_00
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
offengelegt von **10.7.71** bis **10.8.71**

Maibach, den **5. Okt. 1971**

Bürgermeister



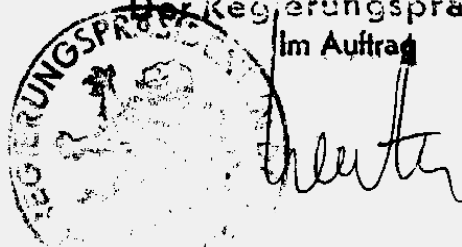
G e n e h m i g t

mit Vfg. vom **12. Jan. 1973**

Az. V/3 - 61 d 64/01

Darmstadt, den **12. Jan. 1973**

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß
§ 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. §
der Hauptsatzung der Gemeinde
vom in der Zeit vom bis
..... öffentlich ausgelegt. Genehmigung
sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden
ortsüblich am (bei Bekanntmachung
durch Aushang: vom bis)
bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am **19.2.1973**
rechtsverbindlich geworden.

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH MAIBACH „ÖSTLICHER ORTSRAND“ (BPL-Nr. 1)**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUMA_0001_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

Text zum Bebauungsplan:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm .
Einzelstehende PKW-Garagen bis zu 8,00 m Tiefe und 3,00 m mittlere Seitenhöhe, gemessen vor der Geländeoberkante des Nachbargrundstückes, sind an der Nachbargrenze zu errichten.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,10 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

Seitlicher Abstand der Vordergebäude zur Grundstücksgrenze (Bauwich) mindestens 3,00 m .

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.