

GEMEINDE OBERDORFELDEN

BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9-12 BBG

M:1:1000

„IM ALTEN HOF-WEST“



Zeichenerklärung		Geltungsbereich	
--- ---	Baulinie		Wohnstrasse
-x-x-x-	Baugrenzen		Wohnweg
-x-x-x-x-	Nutzungsgrenze		Eingeschossig mit Satteldach
---o---	Bestehende Grenzen		Zweigeschossig mit Satteldach
---o---	Geplante Grenzen		Garagen
---o---	PKW-Abstellfläche	WR 0,5 0,25 II	WR reines Wohngebiet
			0,5 Geschossflächenzahl
			0,25 Grundflächenzahl
			I II Geschosszahl (zwing.) Neig 20°
			vorhandene Gebäude

1. Einfriedigung an der Strassengrenze 1,00 m über Gehsteigoberkante, davon 0,30 m Sockelhöhe. Diese Zäune sind durchlaufend ohne sichtbaren massiven Zwischenpfosten oder Pfeiler zu gestalten. Lediglich an den Nachbargrenzen und Grundstückseinfahrten können massive Pfosten errichtet werden. ~~HBO~~ Stacheldraht ist unzulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind zulässig, dürfen jedoch nicht höher als 1,50 m sein und sind, falls nicht Bestandteile der Architektur (Gartenmauern) in offener Art (Maschendraht) auszuführen.
2. Im reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen unzulässig. Ausnahmen von der offenen Bauweise sind zulässig, wenn der Anbau gesichert ist, d.h. wenn schon auf dem Nachbargrundstück eine Grenzbebauung besteht. In diesem Falle ist die Grenzbebauung der vorhandenen deckungsgleich und gestalterisch anzupassen. In dem eingeschossigen Wohngebiet mit GRZ und GFZ 0,6 sind nur Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig. Die Ausnahme hinsichtlich der Grenzbebauung ist auf jedem Grundstück nur einmal zulässig.
3. Kniestöcke sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind Dachaufbauten (Gaupen).
4. OKF Erdgeschoss maximal 0,75 m über O.K. Gehsteig.
5. Dem Ortscharakter entsprechend sind Werbeanlagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen an den Gebäudewänden angebracht sind, besonders strengen Maßstäben unterworfen.
6. Anlagen der Aussenwerbung über den Gartenflächen und andern Gartenzäunen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Hinweis:

- a. Bohrungen, Grabungen u.ä. Arbeiten, die tiefer als 20,00 m in den Boden eindringen bedürfen einer besonderen Genehmigung des hessischen Oberbergamtes in Wiesbaden. Alle Bohrungen, Ausgrabungen und Arbeiten die nicht tiefer als 20,00 m sind, bedürfen nur dann einer Genehmigung, wenn sie auf Mineralwasser stossen.
- b. Die Gebäude sind unbedingt an das öffentliche Abwasserkanalnetz anzuschliessen. Verrieselungen oder Versickerungen von Abwässern oder ähnlichen grundwasser-schädigenden Stoffen, sowie Lagerung von Dung ist nicht zulässig.
- c. Die künftige Ortschaftsplanung regelt weitergehende Auflagen hinsichtlich der Bebauung und der Materialien.

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGS VERMERKE:

BEARBEITET IM AUFTRAGE DER
GEMEINDE OBERDORFELDEN
DIPL. ING. ROGER BAUM
ARCHITEKT U. STADTPLANER
6000 FRANKFURT AM MAIN
KARL-ALBERT-STR. 1, TEL. 455462

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM § 10 BBG OFFENLEGUNG
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2(6) BBG
OBERDORFELDEN DEN 21.5.68 NACH BEKANNTMACHUNG AM 15.5.68
VOM 4.4.68 BIS 4.5.68

DER BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE
NACH BEKANNTMACHUNG AM 5.2.68
RECHTSVERBINDLICH UND LAG GEM § 12 BBG
ÖFFENTLICH AUS.



Mit Ausnahme der umrandeten Fläche (Textfestsetzungen)

Genehmigt
mit Vfg. vom 7. Juni 1968
Az. III/3 a-61 d 04/01
Darmstadt, den 7. Juni 1968
Der Regierungspräsident

In Auftrag