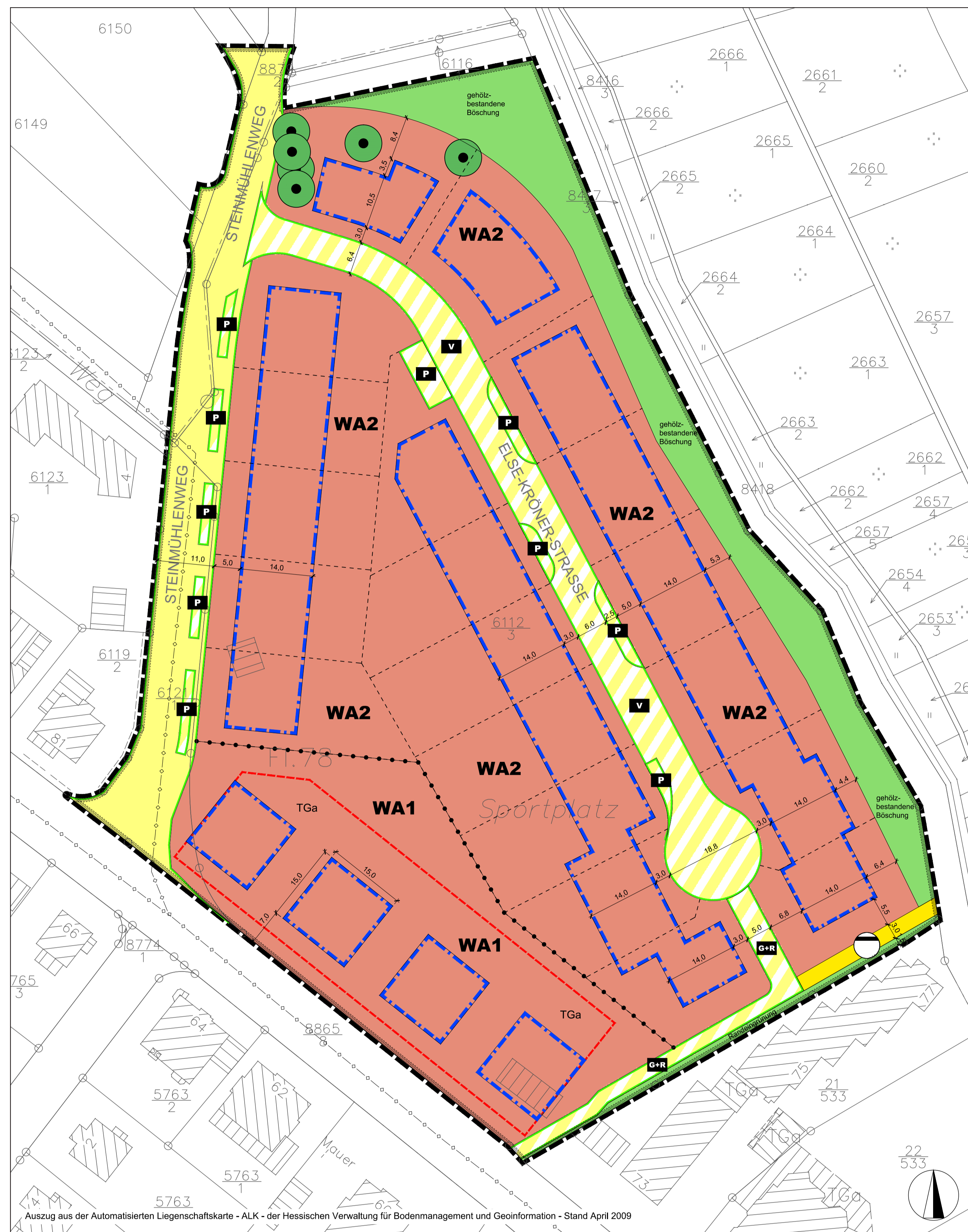


BEBAUUNGSPLAN NR. 218 A "ALTKÖNIGSTRASSE / STEINMÜHLENWEG / ELSE-KRÖNER-STRASSE"

STADT OBERURSEL / TAUNUS



Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte - ALK - der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand April 2009

Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TGa Tiefgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung der Verkehrsflächen:
- G+R Geh- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenwasserkanal

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung siehe Planeintrag

Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Teilbaugebieten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- FD, WD, ZD Flachdach, Walmdach, Zeltdach
- 15° Dachneigung in Grad alter Teilung als Höchstmaß

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet Zone IIIB

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende Flurgrenze laut Kataster
- Bestehender Abwasserkanal

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gliederung der Verkehrsflächen
- Bemaßung in m
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 1482).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

Für die städtebauliche Planung: Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Oberursel (Taunus), den 06.08.2014

gez. Richter

Aufstellungsbeschluss:

Dieser Plan ist gem. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 06.02.2014 aufgestellt worden.

Der Magistrat

Oberursel (Taunus), den 06.08.2014

L.S.
gez. Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Offenlage:

Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2014 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan in der Zeit vom 01.04.2014 bis 05.05.2014 und die Begründung öffentlich ausgelegt.

Der Magistrat

Oberursel (Taunus), den 06.08.2014

L.S.
gez. Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Trägerbeteiligung:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.04.2014 bis 05.05.2014 statt.

Satzungsbeschluss:

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.07.2014 als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen worden.

Der Magistrat

Oberursel (Taunus), den 06.08.2014

L.S.
gez. Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Satzung gemäß § 5 HGO:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind gem. § 5 HGO in Verbindung mit § 81 HBO am 24.07.2014 als Satzung beschlossen worden.

Der Magistrat

Oberursel (Taunus), den 06.08.2014

L.S.
gez. Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden am 09.08.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Magistrat

Oberursel (Taunus), den 11.08.2014

L.S.
gez. Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Richtlinien und DIN-Vorschriften) können während der Sprechzeiten im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, Gebäude A, 4. Obergeschoss, Info-Center, eingesehen werden.

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1		WA2	
II	3 Wo	II	2 Wo
-	△	a	△
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,25	GFZ 0,5
WH 9,6 m		WH 9,3 m	
OK 11,1 m		OK 10,1 m	
FD, WD, ZD	15°	FD, WD, ZD	15°

DEFINITION

Z - Zahl der Vollgeschosse		Bauweise		GRZ - Grundflächenzahl		Wandhöhe		Höhe der Oberkante		Dachform	
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

Alle Maße als Höchstmaße, soweit nicht anders angegeben.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 Allgemeines Wohngebiet, Teilbaugbiet Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweis: Festlegung der Bezugspunkte der Höhen: siehe Textliche Festsetzungen

GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH 9,3 m Wandhöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß

OK 10,1 m Höhe der Oberkante in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise

△ Einzelhäuser zulässig

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Zahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß