

Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Bommersheim

Bebauungsplan Nr. 254 "Mutter-Teresa-Straße"



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKGeb.	Hautyp
①	WA	0,4	III	194 m	E
②	WA	0,4	II	190 m	E/D
③	WA	0,4	III	194 m	E
④	WA	0,4	II	190 m	E/D

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

- Katasteramtliche Darstellung**
- Flurgrenze
 - Flur 18
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg
- FW+LW Feuerwehrzufahrt und Landwirtschaftlicher Weg
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Parkanlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Kanaldeckel und Abwasserleitung in m über Normalhöhennull (NHN)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A Entwicklungsziel: siehe textliche Festsetzungen
- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: St Stellplätze, TGa Tiefgaragen, Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

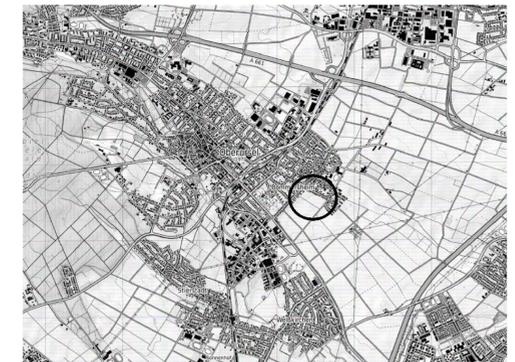
Sonstige Darstellungen

- „177.63 Höhen in m über Normalhöhennull (NHN), vermessen
- Bemaßung (verbindlich)
- Objektplanung (unverbindlich)

Für die städtebauliche Planung:	Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Oberursel (Taunus), den	
Datengrundlage: Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte – ALK – der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand September 2022.	
Aufstellungsbeschluss: Dieser Plan ist gem. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 13.12.2018 aufgestellt worden.	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.01.2020 bis 14.02.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.01.2020. Die Behörden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich benachrichtigt.	
Offenlage: Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan in der Zeit vom bis und die Begründung öffentlich ausgelegen.	
Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom benachrichtigt.	Der Magistrat Antje Runge Bürgermeisterin
Oberursel (Taunus), den	
Satzungsbeschluss: Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen worden.	Der Magistrat Antje Runge Bürgermeisterin
Oberursel (Taunus),	
Satzung gemäß § 5 HGO: Die baurechtlichen Festsetzungen sind gem. § 5 HGO in Verbindung mit § 91 HBO am als Satzung beschlossen worden.	Der Magistrat Antje Runge Bürgermeisterin
Oberursel (Taunus), den	
Bekanntmachung: Der Bebauungsplan und die baurechtlichen Festsetzungen wurden am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	Der Magistrat Antje Runge Bürgermeisterin
Oberursel (Taunus), den	



Bebauungsplan
Nr. 254
„Mutter-Teresa-Straße“



Leitung: **Geschäftsbereich Stadtentwicklung**
 Bearbeitung: **Planungsbüro Fischer**
 Im Nordpark 1
 35435 Wetzlar
 Tel.: +49 641 98 441-22, Fax: +49 641 98 441-155

Entwurf
M 1 : 1.000
 Entwurf: 23.07.2024