

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Bgbl. I S. 1237

1. Gemäß § 9 1 c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baugesetzverordnung (BauNVO).
3. Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO darf höchstens 3.00 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
4. Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenen Umfang mit Bäumen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muss mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG.
5. Verlauf der Baulinien und Baugrenzen
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts Gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts Gegenteiliges festgesetzt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
6. Ausnahme gemäß § 23 (2) BauNVO – Baulinie –
 - a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 – bei auskragenden Balkonen max. ½ - der Länge des Hauptkörpers beträgt.
 - b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50 % der Länge des Hauptkörpers – parallel Baulinie gemessen – zugelassen werden.
 - c) Bei gekrümmten Baulinien sind Baukörper so zu stellen, dass die vorderen Hauecken die Baulinie berühren.
7. Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO – vordere Baugrenze –
Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6.) a) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
8. Einstellplätze
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung – möglich im Vorgartenbereich – so anzulegen, dass jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mind. 15 m². Mindestens in der Länge 4,50 m, in der Breit 2,50 m.
9. Höhe der Außenwandflächen
Bei I Geschoss Nutzung darf die Höhe der Außenwandfläche talseitig max. 5,00 m und bergseitig max. 4,00 m betragen.
Bei II Geschoss Nutzung dar die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,80m und bergseitig max. 6,30 m betragen.
Gemessen wird diese Höhe in der Mitte der Außenwand des Gebäudes, bzw., wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper. Das Höhenmaß wird vom Anschnitt des planierten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut ermittelt.

Wichtige Hinweise!

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u. a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben, bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschoss-Außenwandflächen und Außenwerbung
2. Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 23. März 1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen.

Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach, Badweg, zu melden.

Die Fundstelle muss nach Meldung bis zur Besichtigung in den Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuss des Untertaununkreises

Unterschriften.