



**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERAUHOFF**  
**FÜR DIE GEBIETE: „Hinter dem alten Backhaus“**  
**„Am Hollerstück“**

M. 1:1000

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
  - 04 Grundflächenzahl, 05 Geschosflächenzahl
- AUSNAHMSWEISE DÜRFEN AUCH IN DEN GEBIETEN MIT I GESCHOSSIGER NUTZUNG II VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE UNTER ABS. „HÖHE DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN“ (SIEHE RECHTS) VORGESCHRIEBENEN HÖHENMASSE (BERGSEITIG 400 m UND TALSEITIG 600 m, § 25 Abs. 6 HGO) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. FÜR DIESE FÄLLE WIRD DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF max. 06 FESTGESETZT.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- △ Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - - - Baugrenze
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- -
- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESI-TIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- - 
  - 
  -
- GRÜNFLÄCHEN
- -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbe-reiches des Bebauungsplanes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 (Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 EgbI. I S. 1237)
- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (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 angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m<sup>2</sup> 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 festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - vordere Baugrenze  
 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem 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. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
- 7.) Einstellplätze  
 Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens 15 m<sup>2</sup>. Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m.
- 8.) Höhe der Außenwandflächen  
 Bei I geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,00 m und bergseitig max. 4,00 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 der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungseigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

**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 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodentalertertümer, Herrn Dr. Rüst, Bad Schwalbach zu melden.  
 Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises  
 Kreisbauamt - Ortsplanung  
 Bad Schwalbach, 20. 2. 1971

Für das Sachgebiet.....Techn.Amtmann  
 Der Leiter.....Oberbaurat

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

Bad Schwalbach, 27.4.1971

Katasteramt  
 im Auftrage:



- Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung..... 21. 12. 1970
- Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 3. 2. 1971
- Auslegungsfrist..... vom 23. 2. 1971 bis 24. 3. 1971
- Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 12. 12. 1972

Oberauhoff 11. März 1971  
 Der Bürgermeister



Genehmigungsvermerk des  
 Regierungspräsidenten:

**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 12. 12. 1974  
 Az. V/3-61 d/4701  
 Darmstadt, den 12. 12. 1974  
 Regierungspräsident  
 im Auftrag



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