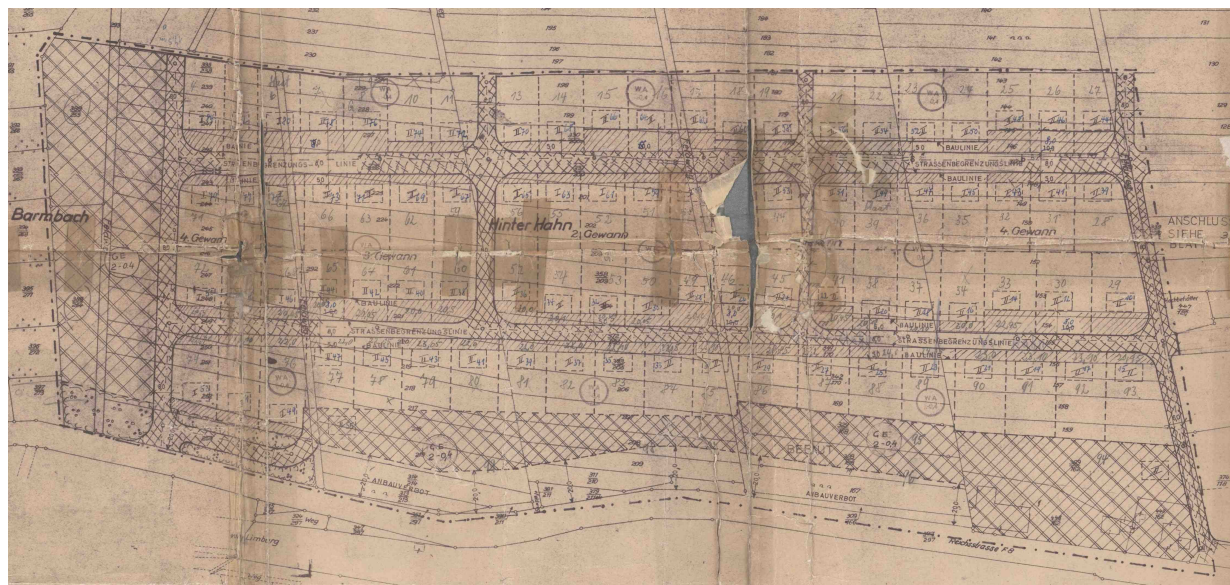


BEBAUUNGSPLAN BLATT 2

GEMEINDE OBERBRECHEN

"VOR HAHN" "AUF DER HOHL"
"HINTER HAHN"

Städtebauliche Festsetzungen für den Bebauungsplan der
Gemeinde Oberbrechen, Flur 24, 25





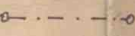
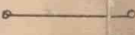




Maßstab 1:1000

Konsolidiert in den Jahren 1870-1875.
Von der bisherigen, im Jahre 1876 entstandenen Rein-
Karte abgezeichnet im Mai 1936 durch: *Spitz*, techn. Angest.

Feldvergleich 7.38
Bodenschätzung 76.35
Ergänzt im März 1950
durch *Hölscher*

Hessische Kataster- u. Vermessungsverwaltung
Abschließend geprüft *Ullrich* v. 3. 50
Bsp. Vermessungsamt

- 1.) AW = Allgemeines Wohngebiet
- 2.) Ge = Gewerbegebiet
- 3.) 0,4 = überbaubare Grundstücksfläche 40 %
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 bei zwei Geschoßen
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4 bei einem Geschoß
- 4.) 2 = Zahl der Vollgeschoße (Z) 2 als Höchstgrenze
- 5.)  = eingeschobige Gebäude (Z) zwingend
- 6.)  = zweigeschoßige Gebäude (Z) als Höchstgrenze
- 7.)  = nichtüberbare Grundstücksfläche
- 8.)  = neue Strassenfläche
- 9.)  = Entwässerungskanal
- 10.)  = bestehender Kanal
- 11.)  = öffentliche Grünfläche
- 12.)  = Gewerbegebiet
- 13.) - . - . - . = Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- 14.) Die einpunktierten Grundstücksgrenzen sind nicht bindend, sie werden erst bei der Anlegung genau festgelegt.
- 15.) Die einpunktierten Gebäude versinnbildlichen nur die offene Bauweise.
- 16.) Die Gebäude können auch in Wege der Ausnahme von der Baulinie zurückgestellt werden.
- 17.) Auf den als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksflächen dürfen keine Bauwerke errichtet werden.
- 18.) Der Erdgeschoßfußboden für die unterhalb der Strasse stehenden Gebäude darf nicht höher als 1.00 mtr. über O.K. Strassenoberkante liegen.
- 19.) Die Flächen vor den Gebäuden (nichtüberbaubare Grundstücksflächen) müssen als Biergärten bzw. als Grünflächen ausgebildet werden (s. HBO § 24).
- 20.) Die strassenseitige Einfriedigungsmauern dürfen nicht höher als 0,30 mtr. über O.K. Bürgersteig ausgeführt werden. Der Aufbau darf nicht höher als 0,70 mtr. ausgeführt werden.
- 21.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 475 m².

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde

O b e r b r e c h e n

Flur 24 und 25

Die Gemeinde Oberbrechen hat die Ausweisung von Baugebiet in den Distrikten "Auf der Hohl, Vor H a h n und Hinter H a h n" beschlossen. Die Erschliessung dieser Gebiete erfolgt von der vorh. Strasse H o h l und von der B 8 in Richtung Niederbrechen, sowie von den vorh. Wohnstrassen aus.

"Auf der H o h l" wird als Schulbauplatz, Kindergarten und Sportplatz, sowie für 4 Wohngebäude ausgewiesen. Die Gebiete "Vor und Hinter H a h n" sollen als Allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bauweise, wie im Plan bezeichnet, ausgewiesen werden. Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und der B 8 (über der Anbauverbotszone) wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. In dem Gewerbegebiet bestehen bereits 2 Betriebe, ausserdem sollen noch 2 Betriebe angesiedelt werden. Die Schutzzone um den vorh. Hochbehälter wird als öffentliche Grünanlage vorgesehen.

Die Baulinie wird, wie im Plan vorgesehen, teils auf 5.00 m, teils auf 10.00 m und über dem Steinbruch auf 3.00 m festgelegt. Die Strassenbreite beträgt 8.00 m für die neuen Strassen, und 6.00 m bzw. 6.50 m für die an die vorh. Strassen anschliessenden Teilstücke. Die Entwässerung dieses Gebietes soll in die geplante Kläranlage, auf der gegenüberliegenden Bahnseite, geleitet werden. Die Baugrundstücke müssen mit einer Hauskläranlage versehen werden bis die Kläranlage hergestellt ist. Die geklärten Abwässer werden, wie im übrigen Ortsteil, in einen Vorfluter geleitet. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser wird von dem vorh. Hochbehälter in Flur 25 und von dem Hochbehälter am Friedhof vorgenommen.

Die Flächen vor den Gebäuden müssen als Grünanlage bzw. als Ziergärten ausgebildet werden.

Die Kosten für die Erschliessung des Baugebietes betragen ca. 600.000,00 DM.

Oberbrechen, den1962

Die Gemeindevertretung

I.A.

Bürgermeister

Oberbrechen, den 13. 7. 1962

Die Gemeindevertretung



Bearbeitet:

Limburg/Lahn im Juni 1962

- Kreisbauamt -

- Kreisoberbauinspektor -

Die Offenlegung des Planes wurde am 7. 9. 1962 ortsüblich bekanntgemacht.



Hat offengelegen vom 16. 9. bis 17. 9. 1962



Beschlossen durch die Gemeindevertretung

am 21. 12. 1962



Nach Änderung erneut offen-gelegen vom 11. 3. 1963 bis 12. 4. 1963

Die Offenlegung wurde am 1. 3. 1963 ortsüblich bekannt gemacht.



Bürgermeister

Nach Änderung von der Gemeindevertretung erneut beschlossen

am 14. 6. 1963

am 2. Juli 1963



Bürgermeister

Mit Verg. v. 2. Juli 1963

BBau gem. § 8 - 11 BBauG unter Auflagen genehmigt

Wiesbaden, den 2. Juli 1963

Der Regierungspräsident

in Auftrage



Handwritten signature 'Karp in.' in blue ink.