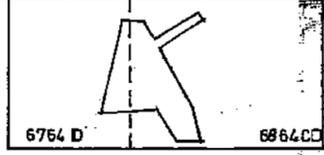


# STADT OBERURSEL

MASSTAB: 1:1000

## Teilbebauungsplan Nr. 47 Kleinsiedlungsgebiet „Im unteren Neuhaus“

6764 D	6864 CD	6964 AB		
	6863 CD	6963 CD	7063 CD	7163 CD
	6863 AB	6963 AB	7063 AB	7163 AB
		6962 CD	7062 CD	7162 CD
		6962 AB	7062 AB	7162 AB



Im Rothkopf

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.  
Bau neuartig v.d.H., den 29. Juli 1969  
Katasteramt  
LS. gez. Fröhlich  
Ob. Reg. Verm. Rat

Für die städtebauliche Planung:  
Oberursel ( Taunus ), den 23.6.69  
Stadtbauamt  
gez. Quiring  
Städt. Oberbaurat

Der Beschluß gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1969 zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.3.1969 gefaßt.  
Oberursel ( Taunus ), den 1.8.1969  
Der Magistrat  
Bürgermeister  
Stadtrat

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG vom 23.6.1969 erfolgte am 31.3.69.  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 24.3.69 die Offenlegung dieses Entwurfes beschlossen.  
Oberursel ( Taunus ), den 1.8.1969  
Der Magistrat  
Bürgermeister  
Stadtrat

Der Planentwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1969 nach Veröffentlichung in amtlichen Verkündungsblatt, dem Taunus-Anzeiger Nr. 4 vom 23.4.69 in der Zeit vom 2. Mai bis 2. Juni 69 offenlagen.  
Oberursel ( Taunus ), den 1.8.1969  
Der Magistrat  
Bürgermeister  
Stadtrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1969 durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.7.1969 in 1. Satzung beschlossen worden.  
Oberursel ( Taunus ), den 1.8.1969  
Der Magistrat  
Bürgermeister  
Stadtrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1969 mit Verfügung vom 20.10.1969 genehmigt worden.  
Darmstadt, den 20.10.1969  
Der Regierungspräsident  
LS. gez. Ruppenthal

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Oberursel, vom 30.04.1969, in der Zeit vom 11.11. bis 17.12.69 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 7/8.11.69 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 18.12.69 rechtsverbindlich geworden.  
Oberursel ( Taunus ), den 18.12.69  
Der Magistrat  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

### Baulinien und Grenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der Nutzungsart
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Zeichenerklärungen:
- Wohnbauflächen
  - Kleinsiedlungsgebiete
  - Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschoßflächenzahl (GFZ)
  - Geschoßzahl, Höchstgrenze (Z)
  - Offene Bauweise

### Begründung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Rosengärtchen" ist das Gebiet in Flur 95 der Gemarkung Oberursel (Taunus) "Im unteren Neuhaus" als Kleinsiedlungsgebiet mit offener Bauweise und einer GRZ von 0,2 sowie einer GFZ von 0,3 ausgewiesen worden. Es hat sich als notwendig erwiesen, für diesen im Bebauungsplan "Rosengärtchen" als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesenen Bereich einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 30 BldauG aufzustellen.

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig nicht bebaut. Die Verkehrserschließung erfolgt durch Anbindung an das Verkehrsflächensystem des Laubgebietes "Rosengärtchen", das wiederum an die L 3004 (Hohemarkstraße) angeschlossen wird. Dabei wird in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Verkehrsfläche nach Nordosten weitergeführt, um später die Anbindung an die Verkehrsfläche der angrenzenden Gemeinde Oberstedten sowie die zukünftige Bebauung im Nordteil der Gemarkung 95 sicherzustellen.

Die technischen Einrichtungen für die Verkehrsfläche sind entsprechend den einschlägigen technischen Vorschriften vorgesehen. Die Kosten für die geplanten Straßenbaumaßnahmen werden überschlägig auf 220.000,— DM geschätzt.

Die Kosten für die Wasserversorgung werden überschlägig auf 58.000,— DM, die Kosten für die Abwasserbeseitigung überschlägig auf 75.000,— DM geschätzt.

Soweit für die Verkehrsfläche Gelände in Anspruch genommen werden muß, werden die Geländekosten je qm nach dem heutigen Verkehrswert mit 15,— DM angesetzt.

Oberursel (Taunus), den 1.8.1969

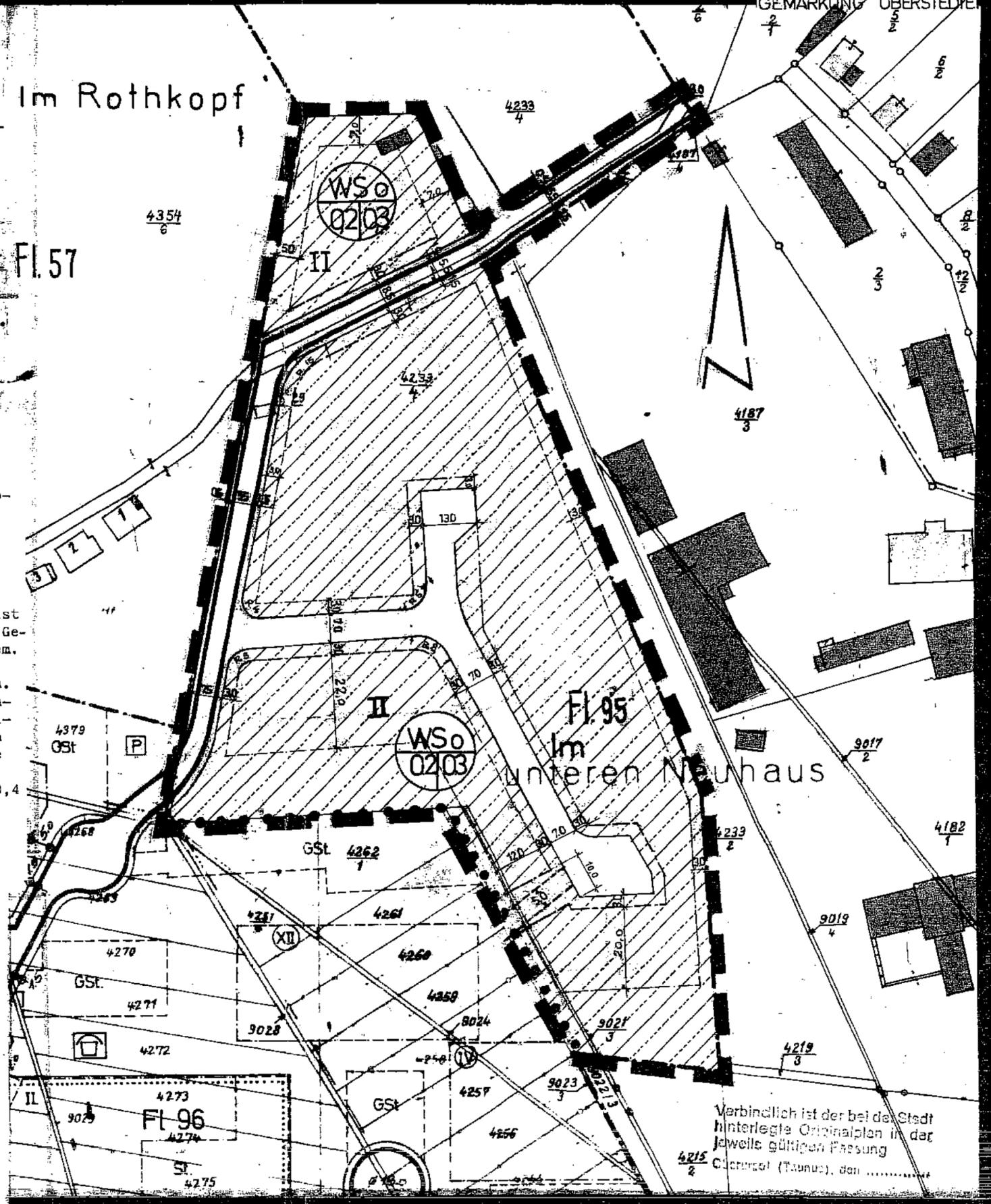
Der Magistrat

LS. gez. Gries  
Stadtrat

Von der Stadtverordnetenversammlung am 14.07.1969 gem. § 10 BBauG als Satzungsbeschluss beschlossene Textfassung:

- Innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen ist eine rückwärtige Bebauung nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Gewächshäuser u. Kleintierställe als Nebenanlagen u. Einrichtungen gem. § 14 Baunutzungsverordnung.
- Gem § 2 (3) Ziff. 2 BauNVO wird die Errichtung eines Verwaltungs- u. Beratungsgebäudes des Deutschen Siedlerbundes auf der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Fläche im Nordteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugelassen. Dieser Bereich wird nach Süden begrenzt durch die in dem Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche (Erschließungsstraße), die an der Nordgrenze des Flurstücks 4233/2 entlangführt. In diesem Bereich kann im Ausnahmewege eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 zugelassen werden.  
Oberursel ( Taunus ), den 01.08.1969

Der Magistrat  
LS. gez. Gries  
Stadtrat



Verbindlich ist der bei der Stadt hinterlegte Originalplan in der jeweils gültigen Fassung  
Oberursel ( Taunus ), den .....