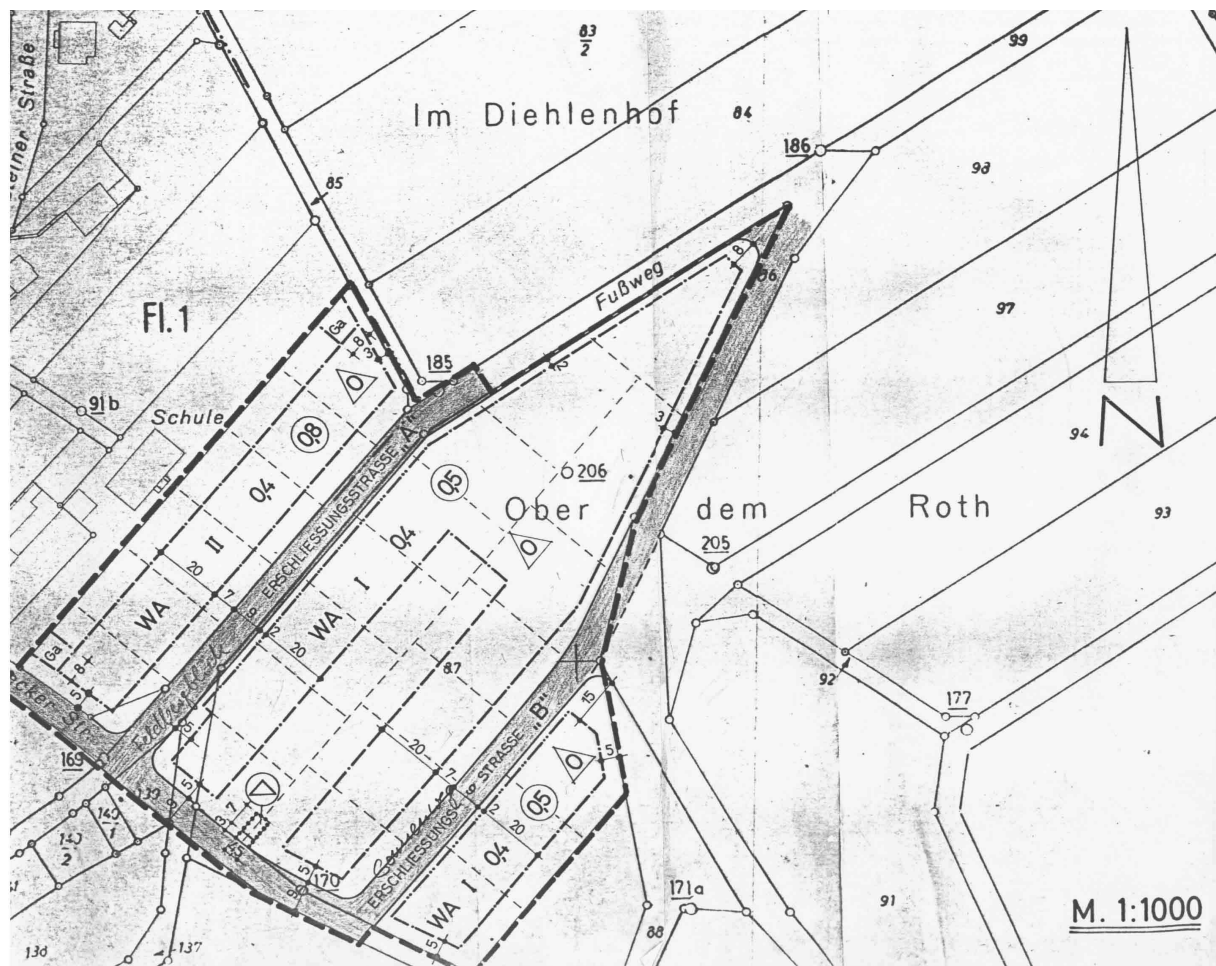
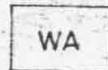


BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE GÖRSROTH
FÜR DIE GEBIETE : „Im Diehlenhof“
„Ober dem Roth“

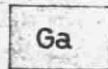
M. 1:1000



ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet



Fläche für Stellplätze oder Garagen

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

I, II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

04 Grundflächenzahl, 08, 05 Geschossflächenzahl

AUSNAHMSWEISE DÜRFEN AUCH IN DEN GEBIETEN MIT I GESCHOSSIGER NUTZUNG II VOLLGESCHOSSE ZUGE-
LASSEN WERDEN, WENN DIE UNTER ABS. „HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHEN“ (SIEHE RECHTS) VORGESCHRIEBENEN
HÖHENMASSE (BERGSEITIG 400 m UND TALSEITIG 600 m, § 25 Abs. 6 HBO) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
FÜR DIESE FÄLLE WIRD DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF max. 05 FESTGESETZT.

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN FÜR DEN
GEMEINBEDARF:



VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-
ANLAGEN ODER FÜR DIE
VERWERTUNG ODER BESEI-
TIGUNG VON ABWASSER ODER
FESTEN ABFALLSTOFFEN:



GRÜNFLÄCHEN:



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Raumzonenplans

Bestimmungen des Bebauungsplanes

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Bgbl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c 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) Baunutzungsverordnung (BauNVO)).
- 3.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO
Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt höchstens 1/10 der des Hauptgebäudes betragen.
Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3.00 m nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen 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 festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 23 (2) BauNVO - Baulinie -
 - a) 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. Bei ansteigendem Gelände von mehr als 15% dürfen freistehende sowie angebaute Garagen bergseitig der Erschließungsstraße in einem Abstand bis zu 2 m zur Straßengrenze errichtet werden.
 - b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50% der Länge des Hauptbaukörpers - parallel zur Baulinie gemessen - zugelassen werden.
 - c) Bei gekrümmten Baulinien sind Baukörper so zu stellen, daß die vorderen Hausecken 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 Apartments, 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^2 . Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m.

9.) Höhe der Außenwandflächen

Bei I geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,00 m und bergseitig max. 4,00 m betragen.

Bei II geschoss. Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,80 m 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 der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung 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 Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rust, 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

Kreistbauamt - Ortsplanung

Bad Schwalbach, 1. 4. 1971

Für das Sachgebiet *Landwirtschaft* Techn. Amtmann

Der Leiter *Linn* Oberbaurat

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



Bad Schwalbach, 24. 4. 1971

Katasteramt

Im Auftrage: *Kür*

Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung..... 11. 3. 1971 u. 7. 4. 1971
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 25. 7. 1971
Auslegungsfrist..... vom 12. 8. 1971 bis 13. 9. 1971
Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 11. 11. 1971



Görsroth 20. 12. 1971

Der Bürgermeister *görsroth*

Genehmigt

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:



Vig. vom 25. 1. 1972

Az. 3 - 61 d 04/01

Datum, den 25. 1. 1972

Der Regierungspräsident

Im Auftrag *[Signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Görsroth 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.