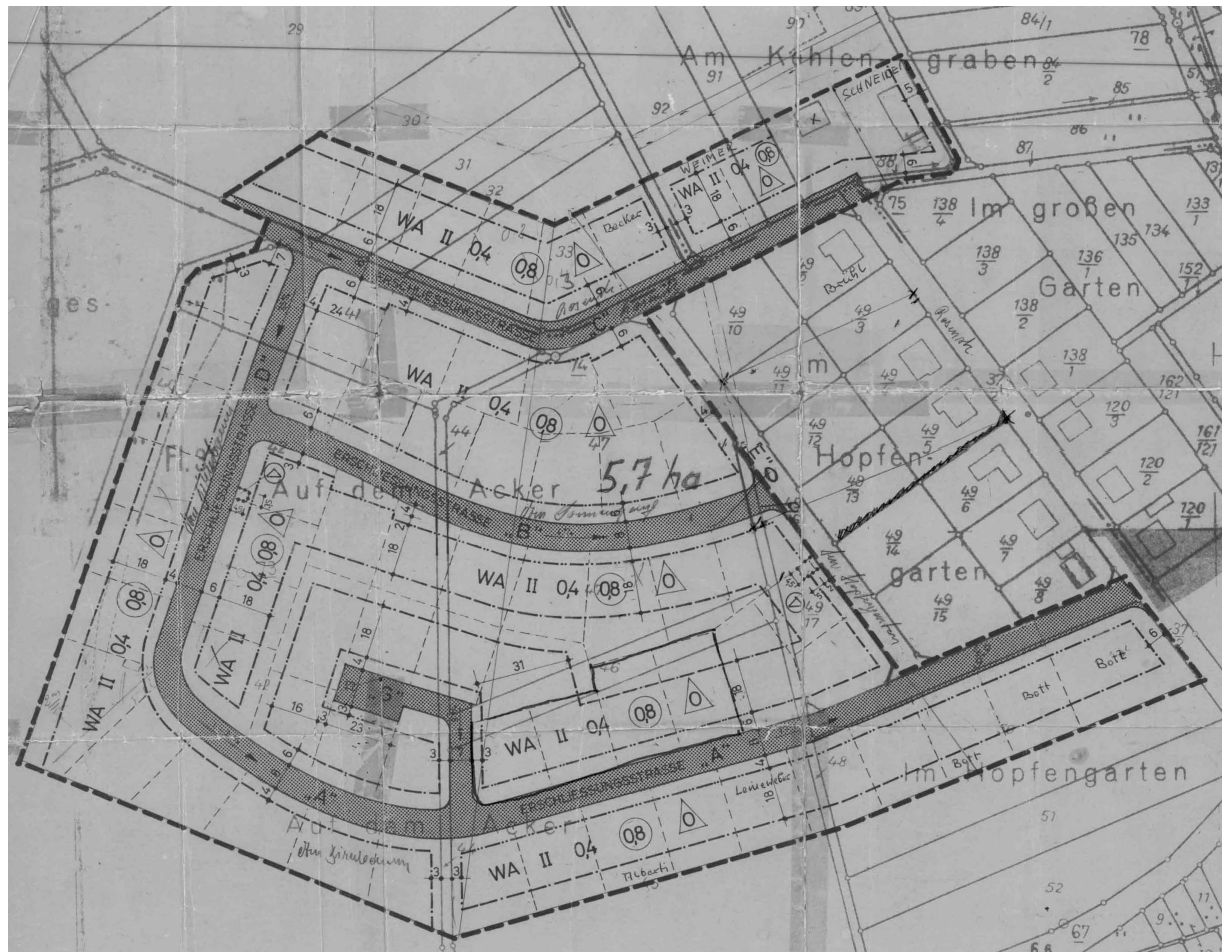


ZEDRUCKUNGSPLAN DER
 GEMEINDE LIMBACH
 FÜR DIE GEBIETE: „Am Kohlengraben“
 „Auf dem Acker“
 „Im Hopfengarten“

M. 1:1000

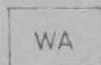


"ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
 FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
 ÜBEREINSTIMMEN."

BAD SCHWALBACH, DEN 9.3. 1970
 KATASTERAMT
 IM AUFTRAG:

Wüll

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet



MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

11 Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

08 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN FÜR DEN
GEMEINBEDARF:



VERKEHRSLÄCHEN:



Straßenverkehrsfläche

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



Umformerstation



GRÜNFLÄCHEN:



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 BGBl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 m² 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 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 im geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute und freistehende Garagen, — 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.
- 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)

HÖHENLAGE DER BAULINIE GEMESSEN VON D.K. BORDSTEIN BIS D.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN.

BEZOGEN AUF DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE „D“, „E“ max. 0,50 m
GEMESSEN IN DER MITTE DER GEBÄUDEWAND, STRASSENFRONT.

BEZOGEN AUF DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE „A“, „B“, „C“, „G“
TALSEITIG max. 0,40 m
BERGSEITIG max. 1,20 m

DIE HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHE DARF 6,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. GEMESSEN WIRD DIESE HÖHE IN DER MITTE DER TALSEITIGEN GEBÄUDEWAND VOM ANSCHNITT DIESER WAND MIT DEM AUSSENGELÄNDE BIS ZUM ANSCHNITT MIT DER DACHHAUT.

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, Badweg 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, den 8. Oktober 1969

Für das Sachgebiet.....*Finckh*.....Kreisbauamtmann

Der Leiter.....*Limbach*.....Kreisoberbaurat

Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung..... 7. 8. 1969

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 29. 10. 1969

Auslegungsfrist..... vom 17. 11. 1969 bis 18. 12. 1969

Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 26. 5. 1970

Limbach, den 15. 7. 1970

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:



Der Bürgermeister

Finckh 1. B.



G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 30. SEP. 1970

V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 30. SEP. 1970

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß §-12 BBauG und § 5 Abs
HGO i.V. mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Limbach
vom 19. 9. 1969 in der Zeit vom 24. 10. 1970
bis 1. 11. 1970 öffentlich ausgelegt. Genehmigung
sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang
vom 24. 10. 1970 bis 1. 11. 1970 bekannt-
gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 2. 11. 1970
rechtsverbindlich geworden.

21. 11. 70

6271 Limbach/UTK



[Handwritten signature]