

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Straßberg" der Gemeinde Okarben
(Kreis Friedberg)

Aufgrund der §§ 2, Abs. 1 und 8 bis 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 GVBl. S. 103) hat die Gemeindevertretung von Okarben den folgenden Bebauungsplan in Textform für den Geltungsbereich des gezeichneten Bebauungsplanes "Der Straßberg" als Satzung beschlossen.

1.0 Funktion des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan regelt in seiner Zeichnung und in diesen schriftlichen Festsetzungen die Bebauung und Bodenordnung in seinem Geltungsbereich.

2.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Nutzungsart der Bauflächen ist im gezeichneten Bebauungsplan festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl dürfen die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung nicht überschreiten.

2.3 An den Talseiten der Wohngebäude dürfen höchstens 2 Vollgeschosse erscheinen (s. 4.1).

3.0 Bauweise

3.1 Die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan dargestellt.

4.0 Höhe der Gebäude

4.1 Die maximal zulässige Traufhöhe der Wohngebäude beträgt 6,50 m, gemessen auf der Talseite der Gebäude von der mittleren Höhe des angeschnittenen Geländes aus.

4.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Garagen und Nebengebäude beträgt 2.50 m an den Torseiten.

5.0 Außenanlagen

5.1 Einfriedigungen sind bis maximal 1.00 m Höhe zulässig, wobei die Herstellung aus Hecken und Buschwerk empfohlen wird.

- 5.2 In die Einfriedigung eingelassene Türen und Tore sind ebenfalls bis max. 1.00 m Höhe zulässig.
- 5.3 Freistehende Mauern und massive Bauteile dürfen nur im direkten Bereich von Terrassen und Freisitzen errichtet werden.
- 5.4 Stützmauern dürfen die zur Abstützung des Erdreichs erforderliche Höhe höchstens um Brüstungshöhe bis zu 0,90 m überschreiten.
- 5.5 Zulässiges Material für Stützmauern: Bruchsteinmauerwerk oder Sichtbeton.

6.0 Sonstiges

- 6.1 Garagen und andere Nebenanlagen sind in der Gestaltung der Außenflächen den Außenflächen der Wohngebäude anzupassen.
- 6.2 Dächer
 - 6.21 Dachneigung der Wohngebäude: maximal 30°
 - 6.22 Dachform: Satteldach, Flachdach
 - 6.23 Ein Kniestock ist nicht zulässig
 - 6.23 Die Dachflächen der Wohngebäude dürfen nicht von Gaupen oder sonstigen Aufbauten durchbrochen werden. Liegende Dachfenster sind bis zur Größe von 1,0 qm zulässig.
 - 6.25 Die Dachdeckung geneigter Dächer ist mit Flachpfannen oder gestrichenen Asbestzementplatten auszuführen.
 - 6.26 Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern (Kiespressdach o.ä.) auszuführen.

Hinweise:

1.0 Öffentliche Verkehrsflächen

- 1.1 Die Straßen des Bebauungsplanes "Der Straßberg" haben i. a. eine Kronenbreite von 6.00 m, zusammengesetzt aus 0,5 m Schrammbord, 5,50 m Fahrbahn und einseitigem Gehsteig von 2,00 m Breite.
- 1.2 Ausnahmen hiervon bilden 2 Stichstraßen mit ganz geringer Fahrbelastung. Hier beträgt die Kronenbreite 5,50 m, zusammengesetzt aus 3,00 m Fahrbahn, 0,50 m Überfahrrampe und 2,00 m einseitigem Gehsteig.

Der einseitige Gehsteig und die Überfahrrampe werden als mögliche Ausweichfahrbahn bei gelegentlicher Begegnung von Fahrzeugen ausgebaut.

2.0 Überbaubare Flächen

- 2.1 In Übereinstimmung mit § 23 Baunutzungsverordnung sind die überbaubaren Flächen durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Ihre Darstellung ist aus der Legende zum gezeichneten Bebauungsplan zu ersehen.
- 2.2 Auf Baulinien muß gebaut werden (§ 23 Abs. 2 Baunutzungsverordnung)
- 2.3 Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

Diese Festsetzungen bestehen aus 3 Seiten und haben Gültigkeit nur in Verbindung mit dem gezeichneten Bebauungsplan "Der Straßberg". Ihnen sind Hinweise (1 Seite) beigelegt.

Planbearbeitung (gem. §§ 9 - 12 BBauG) durch

Nassauische Heimstätte
G. m. b. H. - Staatliche Treuhänderstelle
für Wohnungs- u. Umsiedlungsweesen
- Organ der Nassauischen Wohnungspolitik
Planung

Offengelegt (gem. § 2 Abs. 6 BBauG) vom ~~20.11.1966~~ bis ~~21.12.1966~~
22.2.1967 23.3.1967

Der Gemeindevorstand



[Signature]
Bürgermeister

Als Satzung (gem. § 10 BBauG) durch die Gemeindevertretung von Okarben am ~~20.11.1967~~ 12.5.1967 beschlossen.

Der Gemeindevorstand

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigt

Genehmigt (gem. § 11 BBauG) Darmstadt, den ~~1. Juni 1967~~
Der Regierungspräsident



mit Vfg. vom 1. JUNI 1967
Az. III/30-61 d 04/01
Darmstadt, den 1. JUNI 1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

[Signature]

Öffentlich ausgelegt (gem. § 12 BBauG) vom 9.6.1967 bis 16.6.1967

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Der Gemeindevorstand

[Signature]
Okarben, den 13.6.1967



[Signature]
Bürgermeister

1. Vereinfachte Änderung nach § 13 Bundesbaugesetz, der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Flur 5 " Der Strassberg "

der Gemeinde Okarben Kreis Friedberg/Hessen

Unter Bezugnahme auf § 13 des Bundesbaugesetzes hat die Gemeindevertretung in Okarben durch Beschluß vom 3. Mai 1968 folgende Änderung festgesetzt:

Absatz 6.23 der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in Flur 5 " Der Straßberg " wird wie folgt geändert:

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig, von Oberkante Decke bis zum Anschnitt der Dachhaut, gemessen an der Außenseite der Aussenwand.

Die ursprüngliche Festsetzung "ein Kniestock ist nicht zulässig" verliert damit ihre Gültigkeit.

Diese Änderung ist als Blatt 4 den aus 3 Seiten bestehenden schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes " Der Straßberg " angeheftet.

Aufgestellt:
gem. BuBauGes.

Okarben, den 3. Mai 1968



Der Gemeindevorstand:
[Signature]
Bürgermeister

Offengelegt
gem. § 2 Abs.6

vom 29.5.1968 - 29.6.1968 Okarben, den 3.7.1968



Der Gemeindevorstand:
[Signature]
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen
gem. § 10
am 13.9.1968

~~Okarben, den 16.9.1968~~

Okarben, den 16.9.1968

Öffentlich ausgelegt
gem. § 12
vom 16.9.1968 - 24.9.1968



Der Gemeindevorstand:
[Signature]
Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit am 25.9.1968 rechtswirksam geworden.



Okarben, den 25.9.1968

Der Gemeindevorstand:
[Signature]
Bürgermeister

DER MAGISTRAT



DER STADT KARBEN

STADTVERWALTUNG 6367 KARBEN, POSTFACH 8

An den
Kreisausschuß des
Wetteraukreises
- Kreisbauamt -
636 Friedberg/H.

6367 KARBEN

Wetteraukreis
Rathaus Klein-Karben
Telefon: (06039) 537, 542 und 7144

Bankkonten:
Kreissparkasse Bad Vilbel Kto. 020000602 (Bankleitz. 51851382)
Bad Vilbeler Bank Kto. 486515 (Bankleitz. 51861326)
Friedberger Bank Kto. 7030 (Bankleitz. 51850000)
Oberhessische Bank, Friedberg Kto. 301000 (Bankleitz. 51880100)
Spar- und Leihkasse Okarben Kto. 51440 (Bankleitz. 50060756)
Postcheckkonto Ffm. 63810-505

Wetteraukreis
22. NOV 74
A. Heller VIII

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
(Bitte stets angeben)

Datum

IV-1-Stz/zi. 21.11.1974

Betr.: Baugesuche

- 1. Nr. 010-377 ✓ Nikolaus Bieber, Okarben 010 - 522
- 2. Nr. 010-378 ✓ Josef Hinz, Okarben 010 - 630
- 3. Nr. 010-264 ✓ J. A. Heller, Okarben 010 - 883

Bereits mit Schreiben vom 1.8.1974 teilten wir Ihnen mit, daß der Magistrat der Stadt Karben beabsichtigt, den Bebauungsplan "Am Straßberg" im Stadtteil Okarben zu ändern.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.10.1974 die Änderung in punkto "Ausführung der Dachgauben" beschlossen.

Die öffentliche Auslegung dieses Änderungsbeschlusses erfolgt in der Zeit vom 18.11.74 - 20.12.1974.

Wir nehmen an, daß einer Genehmigung dieser Bauanträge nichts mehr im Wege steht und erlauben uns, die uns überlassenen Unterlagen anbei zwecks Bearbeitung zurückzureichen.

Walter König
(Brauburger)
1. Stadtrat

Bebauungsplan "Der Straßberg" Stadtteil Okarben

Ergänzung zum Bebauungsplan

Betr.: Änderung des Punktes 6.24

Dezernat IV

7. November 1974

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.10.74 beschlossen, daß der Punkt 6.24 gestrichen wird und hierfür die Bausatzung der Stadt Karben Anwendung findet.

Text: § 6 Abs. (3)1. In nach der Straße geneigten Dachflächen, die eine geringere Neigung als 35° haben, sind Dachaufbauten unzulässig.

Das Baugebiet "Der Straßberg" ist im Osten durch die Landstraße B 3, im Süden durch den Rodheimer Weg begrenzt. Im Norden und Westen schließt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Begründung dieses Beschlusses beruht auf der Tatsache, daß ein großer Teil der Anlieger beabsichtigt, die Dachgeschosse zu Wohnzwecken auszubauen. Um eine den Bauvorschriften entsprechende Lösung zu erreichen, wird das Aufbringen von Dachgauben erforderlich.

Die amtliche Bekanntmachung erfolgt im Mitteilungsblatt der Stadt Karben.