

Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Bommersheim

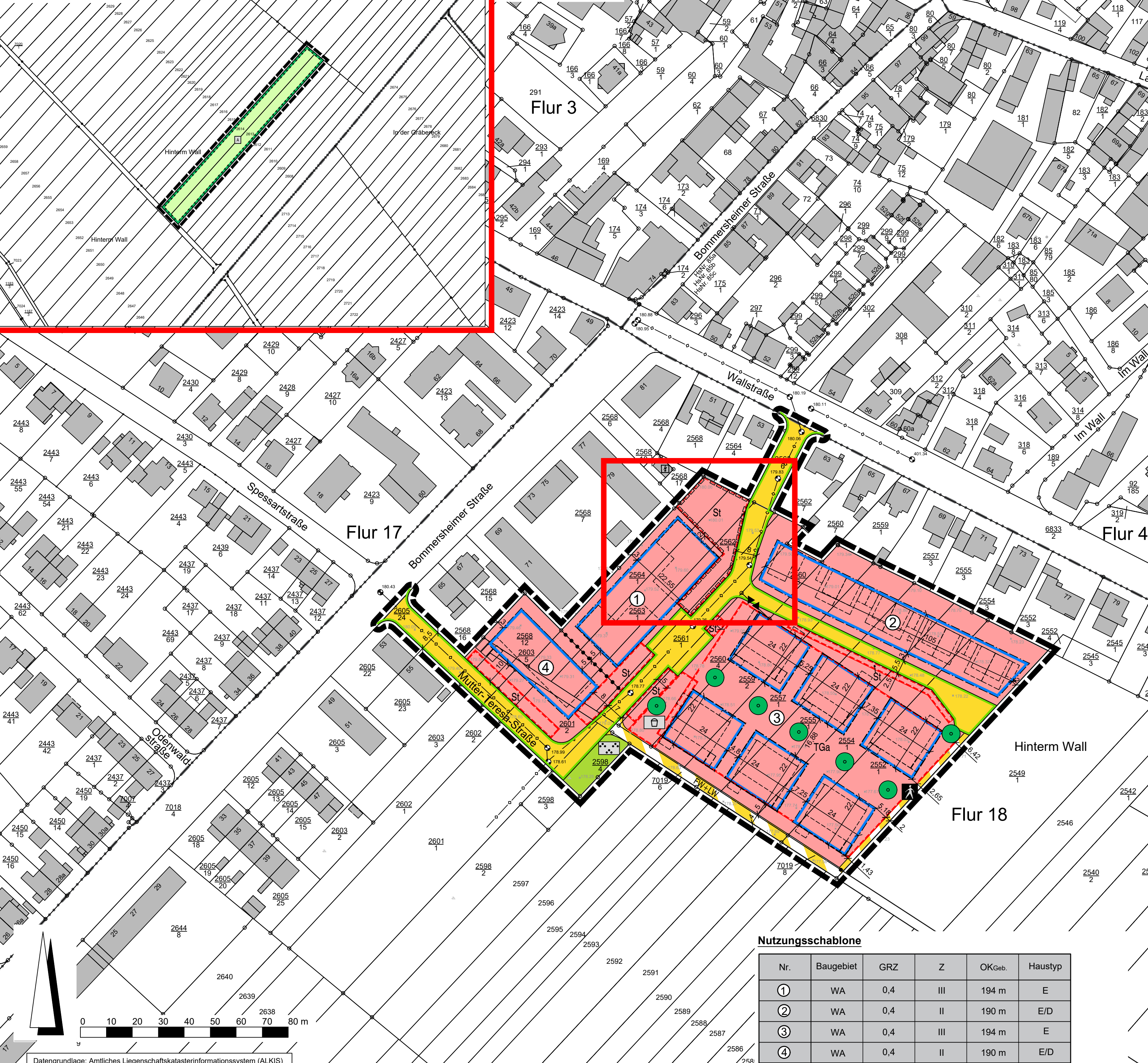
Bebauungsplan Nr. 254 "Mutter-Teresa-Straße"

Plankarte 2

Maßstab 1 : 2.000

Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKGeb.	Haustyp
①	WA	0,4	III	194 m	E
②	WA	0,4	II	190 m	E/D
③	WA	0,4	III	194 m	E
④	WA	0,4	II	190 m	E/D

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · — · — Flurgrenze
Flur 18 Flurnummer
154/2 Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:
OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

- überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
Fußweg
FW+LW Feuerwehrzufahrt und Landwirtschaftlicher Weg
Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Parkanlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Kanaldeckel und Abwasserleitung in m über Normalhöhennull (NHN)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A Entwicklungsziel: siehe textliche Festsetzungen
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St Stellplätze
TGa Tiefgaragen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Spielplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- ×177.63 Höhen in m über Normalhöhennull (NHN), vermessen
Bemaßung (verbindlich)
Objektplanung (unverbindlich)

Für die städtebauliche Planung: Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Oberursel (Taunus), den

Richter

Datengrundlage:

Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte – ALK – der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand September 2022.

Aufstellungsbeschluss:

Dieser Plan ist gem. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 13.12.2018 aufgestellt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.01.2020 bis 14.02.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.01.2020. Die Behörden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich benachrichtigt.

Offenlage:

Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.2024 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan in der Zeit vom 22.01.2025 bis 28.02.2025 und die Begründung öffentlich ausgelegen.

Behördenbeteiligung:

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2025 bis 28.02.2025 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom benachrichtigt.

Oberursel (Taunus), den

Erneute Offenlage:

Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan in der Zeit vom bis und die Begründung öffentlich ausgelegen

Erneute Behördenbeteiligung:

Die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom benachrichtigt.

Oberursel (Taunus), den

Satzungsbeschluss:

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen worden.

Oberursel (Taunus),

Satzung gemäß § 5 HGO:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind gem. § 5 HGO in Verbindung mit § 91 HBO am als Satzung beschlossen worden.

Oberursel (Taunus), den

Bekanntmachung:

Der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Oberursel (Taunus), den



Bebauungsplan Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“



Leitung: Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Bearbeitung: Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
Tel.: +49 641 98 441-22, Fax: +49 641 98 441-155

Entwurf,
erneute Offenlage
M 1 : 1.000

Entwurf: 29.07.2025