

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERSELTERS M.1 : 1000**

für das Gebiet „Südwestlich der Ortslage“

Art der baulichen Nutzung:

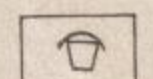
Mass der baulichen Nutzung:

Baugrenze:

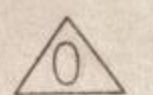
Verkehrsflächen:

**WA** Allgemeines Wohngebiet

I + II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze  
 0,4 + 0,8 Grundflächenzahl  
 (04) (08) Geschossflächenzahl



Spielplatz



offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Umformerstation



Wasserbehälter

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Strossenverkehrsflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Festsetzung des Bebauungsplanes**

- Es gilt die Bauordnungsverordnung 1968 Bghl. I 1237
- 1.) Gemäß § 9. 10 Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße des Baugrundstückes auf 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - 2.) Nicht überbaute Grundstückflächen sind in jedem Falle von Anlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) BauNutzungsverordnung (BauNVO)).
  - 3.) Verlauf der Baugrenze  
Die Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts gegenteiliges festsetzt grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen.
  - 4.) Einstellplätze  
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Kraftfahrzeuge ein befestigter Einstellplatz 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<sup>2</sup>. Mindestabmessung in der Länge 5,00 m und in der Breite 3,00 m.
  - 5.) Höhe der Außenwandflächen  
Bei I geschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,00 m und bergseitig max. 3,30 m betragen.

**Wichtiger Hinweis!**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bauvorsatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich der Dachform, Kniststücke, Dachgauben, bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Einfriedigung.

**Bei I geschossiger Bauweise**

- 1.) Dachneigung 30°
- 2.) Dremel max. 50 cm
- 3.) Keine Dachgauben
- 4.) Dachindeckung rot, schiefergrau, engobiert
- 5.) massive Einfriedigung nicht über + 0,30 m zulässig

**Bei II geschossiger Bauweise**

- 1.) Dachneigung 28°
- 2.) Dremel max. 50 cm
- 3.) Dachgauben 1/4 der mittleren Dachflächenlage einer Frontseite
- 4.) Dachindeckung wie II geschossiger Bauweise
- 5.) massive Einfriedigung wie II geschossiger Bauweise

Alle Grundstücksecken an Straßeneinmündungen werden im Radius von 5,00 m abgerundet.

**INGENIEUR-BÜRO**  
**Robert H. Kugel**  
 6250 LIMBURG/LAHN  
 Diezer Str. 47 - Tel. 06431-8369

Erstellt: Limburg/Lahn im Oktober 1971

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Sitzung vom 24.09.1973 bis zum 26.10.1973 mit Ausnahme der Rot umrandeten Fläche

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 30.10.1973

Genehmigung des Regierungspräsidenten  
 Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 8. April 1974 bis zum 6. Mai 1974, im Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt.  
 Die Auslegung wird gleichzeitig ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich ab 7. Mai 1974.

Oberselters, den 29 März 1974

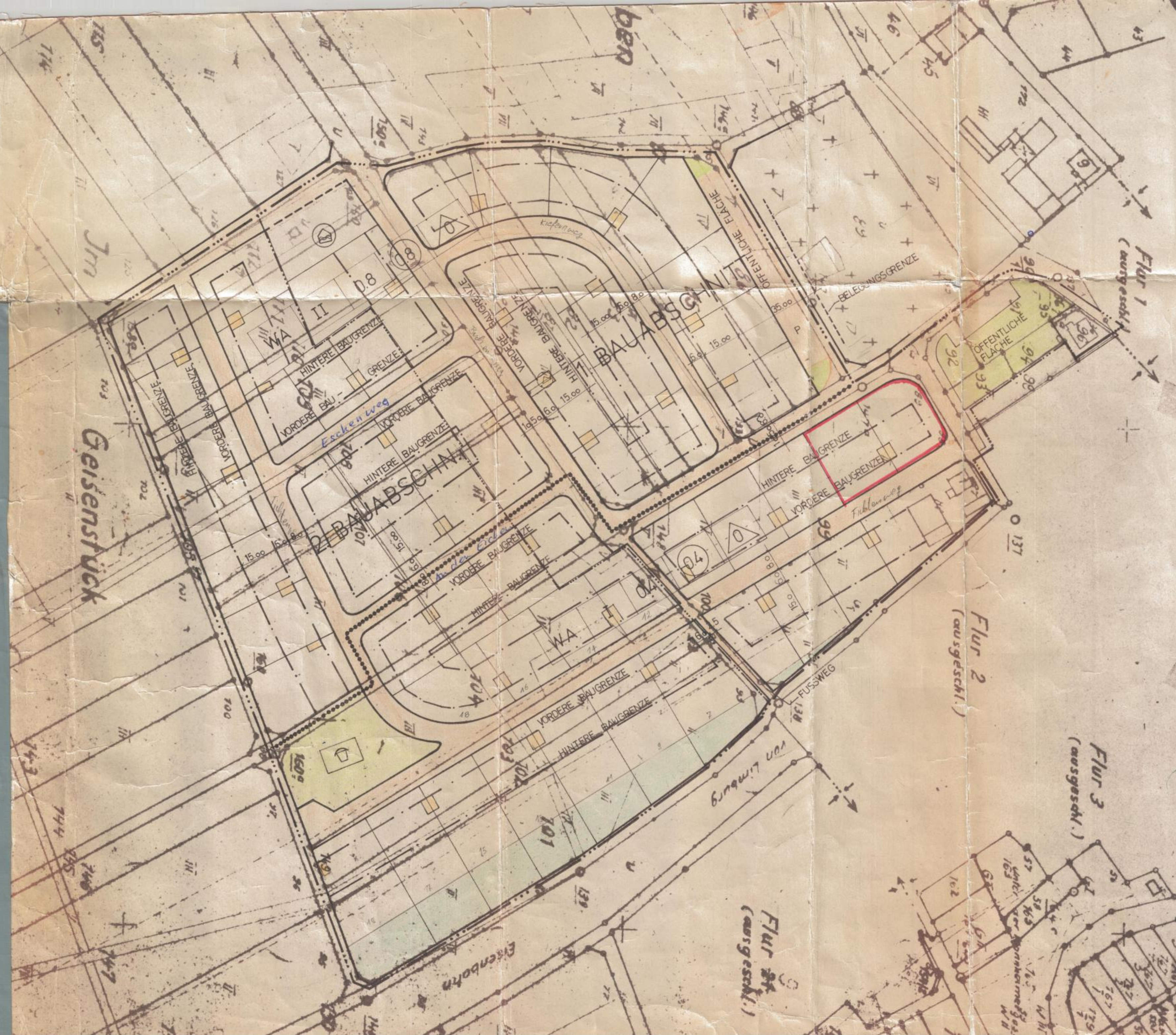
Der Gemeindevorstand  
 Der Bürgermeister

- STRASSEN
- GARAGEN ABSTELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE FLÄCHE
- GEMEINDEEIGENE FLÄCHE

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

Limburg, den 26. 11. 1973

Katasteramt  
 H. Müller



Kreis Limburg  
 Gemarkung Oberselters  
 Flur 9  
 Maßstab 1:1000 (Vergrößerung)

Geisenstück

Flur 2 (ausgeschl.)

Flur 3 (ausgeschl.)

Flur 4 (ausgeschl.)

Der Gemeindevorstand  
 Der Bürgermeister  
 Der Gemeindevorstand  
 Der Bürgermeister