

Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Bommersheim

Bebauungsplan Nr. 254 "Mutter-Teresa-Straße"



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 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flur 18
Flurnummer
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
OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier: 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
Feuerwehruzufahrt 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
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	
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 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan in der Zeit vom bis und die Begründung öffentlich ausgelegen.	Der Magistrat
Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom benachrichtigt.	Antje Runge Bürgermeisterin
Oberursel (Taunus), den	
Satzungsbeschluss: Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen worden.	Der Magistrat
Oberursel (Taunus),	Antje Runge Bürgermeisterin
Satzung gemäß § 5 HGO: Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind gem. § 5 HGO in Verbindung mit § 91 HBO am als Satzung beschlossen worden.	Der Magistrat
Oberursel (Taunus), den	Antje Runge Bürgermeisterin
Bekanntmachung: Der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	Der Magistrat
Oberursel (Taunus), den	Antje Runge Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“



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

Entwurf
M 1 : 1.000

Entwurf: 23.07.2024