

PLAN NR. 2



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.12.1965 durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Oberndorf, den 20. März 1966

Der Gemeindevorstand

gez. Korn

Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. in der Zeit vom 19.12.65 bis 19.1.66 auf dem Bürgermeisteramt in Oberndorf zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 9.12.65 öffentlich bekannt gemacht worden.

Oberndorf, den 20. März 1966

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 10 des BBauG. von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG. von 20.6.61 (GVBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.1.1962 (BGBl. I S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO. in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) wurde dieser Bebauungsplan als Erweiterung des rechtswirksamen Gesamtbebauungsplanes für die Ortsteile Oberndorf in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.1965 beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung des Geltungsbereichs des bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes vom April 1964
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WAI 0,4
○ WAI 0,3/0,5
○ MDI 0,4
○ MDI 0,4/0,6
- Geplante Wohnhäuser - Die Firstrichtung ist einzuhalten - Die Darstellungen der Gebäude hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Gebäudehöhe an der tatsächlichen Außenwand gemessen von Gelände bis Dachanschnitt darf bei eingeschossiger Bebauung 6,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen. Es sind nur Satteldächer zulässig, deren Neigung bei eingeschossigen Wohnhäusern bis 50°, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis 30° betragen darf. Ausnahmsweise können andere Dächer gestattet werden, wenn auf mindestens zwei benachbarten liegenden Grundstücken Gebäude mit gleicher Dachform errichtet werden. Die Eigentümer der betreffenden Grundstücke haben verbindlich für sich und ihre Nachkommen zu erklären, dass die gewählte Dachform von ihnen ausgeführt wird. Dachaufbauten (Läden) sind bei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen nicht statthaft. Für die Dachneigung ist dunkles Material zu verwenden.
- +—+—+—+ Verkehrsfläche vorhanden - geplant
- Fläche für den Gemeinbedarf (Schulneubau u.a.)
- Öffentliche Grünflächen (Spielplatz u.a.)
- Baugrenze
- geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
- ~ 315,1 Straßen- bzw. Geländehöhen über NN.

Soweit die festgesetzte Grundflächenzahl von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauung verbindlich.

Oberndorf, den

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Begründung.

Die Gemeindevertretung von Oberndorf hat beschlossen, den im Jahre 1963 aufgestellten Bebauungsplan abzuändern, so dass der absehbare Bauwille der Ortsbürger einerseits nachzukommen und andererseits das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "untere Gelände" in das in absehbarer Zeit anlaufende Flurbereinigungsverfahren als Bauland sicherzustellen. Die Bebauungspläne der Ortsteile "An breiten Weg - Heibuche - Flattberg - Ballacker und Altenfeld" Die Ausweisung der Neubauegebiete erfolgt entsprechend dem vorhandenen Baubestand und der beabsichtigten Nutzung als Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet. Wegen des hängigen Geländes ist fast überall die eingeschossige Bauweise vorgesehen. Die Fläche für den Gemeinbedarf, ist für den Neubau einer Mittelpunktschule der vorhandene Sportplatz und das angrenzende Gelände vorgesehen worden, das auch die Zustimmung der oberen Aufsichtsbehörde gefunden hat. Der durch diese Maßnahmen neugeschaffene Sportplatz ist auf ein für geeignet befundenes Gelände in Nähe der Ortschaft verlegt werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind ein Spielplatz in Ortsteil Heibuche und ein weiterer bei der jetzigen Schule vorgesehen. Der im Bebauungsplan von 1963 im Ortsteil "Unterleite" vorgesehene Erschließungsweg und die daran festgesetzten Bauweise sind aufgehoben, weil dort eine größere Hofraute errichtet wird, die das angrenzende Gelände als landwirtschaftliche Fläche bestimmt. Zur Baureifmachung der Grundstücke sind bodenordnende Maßnahmen (Umliegungs-Grenzregelung) durchzuführen, deren Ausführung die Entwicklung von der Gemeinde bestimmt wird.

Für die höhergelegenen Neubauegebiete reicht z.Zt. druckmäßig die gemeinseigene Wasserleitung nicht aus. Dabei sind bereits mit den Vorarbeiten zur Errichtung eines neuen Hochbehälters begonnen worden, der dann sogar in der Lage sein wird, in Oberndorf, Kobenberg und die Nachbargemeinde Burgloß abzugeben.

Die Abwässer sollen den Planungsabsichten zufolge einer Gemeinschaftskläranlage bei der Gemeinde Burgloß zugeführt werden. Die Neubauegebiete sind in dem aufgestellten Entwässerungsentwurf nur teilweise erfüllt. Die Entwässerungsentwurf ist dem Bauamt der Gemeindebüro im Auftrag gegeben worden. Auf Grund der Hanglage ist aber die Abführung der Abwässer in die Gemeinde Kläranlage bei Burgloß möglich.

Die Stromversorgung erfolgt über die Kreiswerke Gelnhausen. Die von Burgloß kommenden 20 KV Hochspannungsfreileitungen sind wegen Berücksichtigung des Schulneubaus und der angrenzenden Neubauegebiete in Einvernehmen mit dem Versorgungsträger verlegt worden. Die Sicherheitsabstand ist beidseitig ein 5,0 m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten.

Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation sind bei einem Straßenbreite von 7,5 m überschlägig mit ca. 350,- DM/Fläch. ermittelt worden.

Oberndorf, den

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt.

Gelnhausen, den

Katasteramt

.....

Dieser vom Regierungspräsidenten in Kassel am 9. Sept. 1966 genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 mit seiner Begründung ab sofort für die Dauer von zwei Wochen offengelegt und kann in den Dienststunden der Bauinspektion in Oberndorf während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Oberndorf, den

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Anlagen - Nachträge: