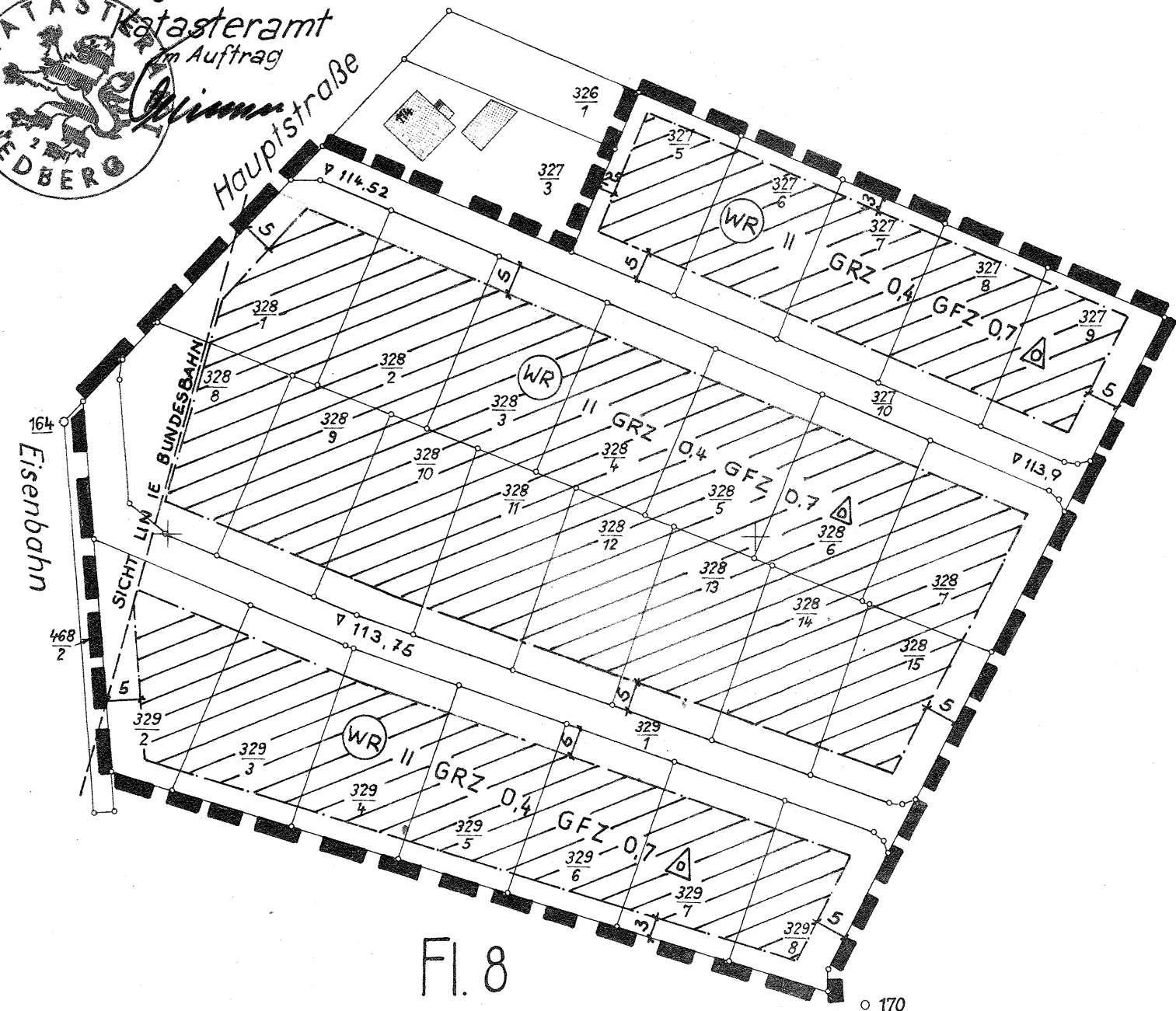
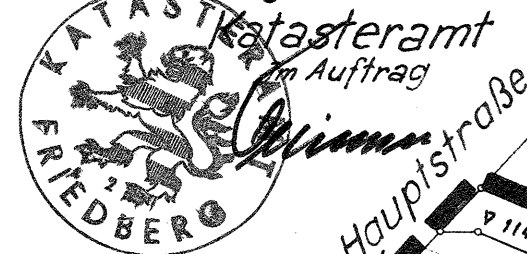


Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg, den 12. Juli 1968



Fl. 8

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl z. B. oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
- 0,7 Geschosflächenzahl z. B. oder GFZ mit Dezimalzahl z. B. GFZ 0,7 § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1a des BBauG § § 16 u. 17 BauNVO
- II Römische Ziffer Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Baugrenze (oder - - - - -) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 23 (3) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Nr. 3
- Straßenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen § 9 BBauG
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grundstücksgrenzen NEU

AUFGESTELLT NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S.341) und der BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (vom 26. Juni 1962 BGBl. I S.429)

VERFAHRENS VERMERKE

(BEZOGEN AUF DIE ÄNDERUNG RdErl. des MdI vom 28. JUNI 1961, STAnz S 741, Abs. 5)

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUF GRUND DES § 51 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. 9. 1968 . . . . .

OKARBEN, DEN 16. 9. 1968.



Der Gemeindevorstand  
BÜRGERMEISTER

DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINE SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG HABEN NACH DER GENEHMIGUNG DES PLANES IN DER ZEIT VOM 16. 9. 1968 BIS 24. 9. 1968 . . . . . GEMÄSS § 12 DES BBauG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IN OKARBEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES PLANES, DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IN OKARBEN ORSTÜBLICH AM 14. 9. 1968 . . . . . BEKANNTGEMACHT.

DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST SOMIT AM 25. 9. 1968 . . . . . RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OKARBEN, DEN 25. 9. 1968 . . . . .



Der Gemeindevorstand  
BÜRGERMEISTER

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 DES BUNDESBAUGESETZES DES BEBAUUNGSPLANES

**IM BORNFELD** M 1:1000

FLUR 1 Parz.  $\frac{327}{5} - \frac{327}{10}$ ;  $\frac{328}{1} - \frac{328}{15}$ ;  $\frac{329}{1} - \frac{329}{8}$

DER GEMEINDE OKARBEN KREIS FRIEDBERG / HESSEN

AUFGESTELLT:  
GEMEINDE OKARBEN

BEARBEITET:

OKARBEN, DEN 22. 9. 1968

FRANKFURT/M

Der Gemeindevorstand  
BÜRGERMEISTER

Offengelegt gem. § 2 Abs. 6 BuBauGes. v. 10.10.1967 - 11.11.1967

Okarben, den 13.11.1967

ANLAGE BEGRÜNDUNG 2 BLATT



Der Gemeindevorstand  
BÜRGERMEISTER

Hess. VGH: 2 UE 133/85 -

## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplan " Im Bornfeld "

Bezogen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 5. September 1965

" Im Bornfeld " in Okarben/Hessen, Landkreis Friedberg  
( Flur 1, Parzelle 326, 327/2, 327/1, 328 und 329 ( Bundesbaugesetz § 9 )  
nach Neuvermessung 326/1, 327/5 - 327/10, 328/1 - 328/15, 329/1 - 329/8

### 1. Aufgabe

Im Süden der Gemeinde Okarben, etwa 250 m von Schule und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, befindet sich das, im Westen von der Eisenbahnstrecke Frankfurt/Main nach Kassel und der Hauptstrasse begrenzte Gebiet. Für dieses Gebiet in Flur 1, Parzelle 326, 327/1, 327/2, 328 und 329 - nach Neuvermessung 326/1, 327/5 - 327/10, 328/1 - 328/15, 329/1 - 329/8 - ist der Bebauungsplan erstellt worden.

Auf dem Gelände sollen 27 Grundstücke gebildet und mit 1- und 2- geschossigen Häusern zuzüglich Garagen geplant werden.

Natürlicherweise sollen die Erschließungskosten der einzelnen Grundstücke möglichst knapp sein, um die Kosten in der Gesamtheit so niedrig wie möglich zu halten.

### 2. Lage

Die Größe des Baugeländes beträgt ungefähr 1,5 ha. Wie bereits vermerkt, liegt es am Südrand der Gemeinde Okarben und ist an die Gemeinschaft und Versorgungsleitungen gut anzuschliessen. Das Grundstück kann als eine gute Wohnlage bezeichnet werden.

Im Südosten, etwa 300 m entfernt, verläuft die Nidda. In Richtung des Ortskernes findet eine geschlossene, in Ost-, Süd- und Westrichtung keine Bebauung statt.

### 3. Erschliessung

#### a) Fahrverkehr

Die Hauptstrasse die vom Ortskern in Richtung Süden läuft, mündet auf die B 3 ( Frankfurt/Main ), sowie die neu zu schaffenden beiden Wohnstrassen und erschliessen die 27 Grundstücke in günstigster Weise.

b) Die Wohnstrassen haben eine Breite von 5 m mit einem beidseitigen bzw. einseitigen Fußsteig von 1,00 m Breite. Die Entwässerung der Wohnstrassen geschieht über ein einseitiges Gefälle mit Wasserwelle.

#### c) Fussgängerverkehr

Der Fussgängerverkehr wickelt sich über die beiden Wohnstrassen ab.

#### d) Abwasserleitungen

Laut bereits vorliegenden Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 19. November 1962 und der Bauberatung Golücke GmbH vom 19. November 1962 sind die bezeichneten Flurstücke des Bebauungsplanes in die Planung der Ortskanalisation mit eingeplant worden und es bestehen keinerlei Bedenken der Anschlußmöglichkeiten. Die Kanalisation ist zu diesem Zeitpunkt so weit fortgeschritten, dass die Anschlußmöglichkeiten bestehen.

Für Be- und Entwässerung liegen die Genehmigungsbescheide des Landrates des Kreises Friedberg vom 2. Februar 1966 und 28. Dezember 1965 vor.

4. Bebauung

Das Gelände wird mit 1 bis 2 geschossigen Einzel- oder Doppelhäuser bebaut.

Bei den Häusern muß der Grenzabstand, nach HBO § 25 gewahrt bleiben. Die Garagen, die über die vordere Baugrenze hinaus stehen, sollen einen Mindestabstand von der Strasse, Hinterkante Gehsteig gemessen, von mindestens 1 m haben. Für jede Wohnung ist ein Abstellplatz bezw. 1 Garage auf dem Grundstück vorzusehen. Die Garagen sind auf den Grundstücksgrenzen zu errichten.

Die Stellung und die Lage der Häuser resultiert auf dem Bestreben, größere Freiräume zu bilden. Dies ist bei der Dichte der Bebauung unbedingt notwendig. Mindestgrenzabstand, sowie Bauwerksabstand sind gewährt.

.....