

1. ÄNDERUNG DES M. 1: 500
BEBAUUNGSPLANES DER
GEMEINDE HUNSTETTEN, ORTSTEIL BECHTHEIM
FÜR DAS GEBIET : „ Auf der Hostert “

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG :

WA

Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse/Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

(0,8)

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:

O

Offene Bauweise, Einzel-, Doppel-
häuser und Reihenhausbauung
bis 50 m.

Baugrenze

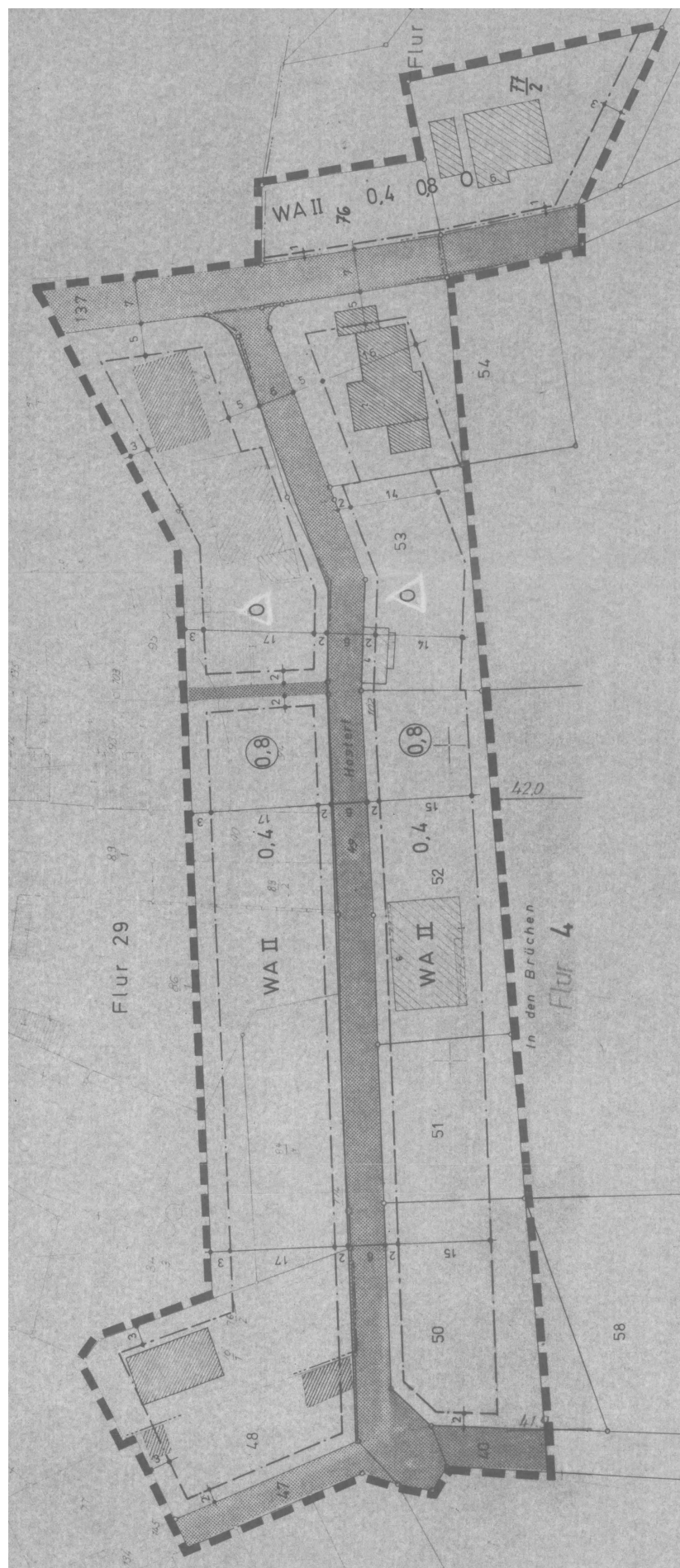
VERKEHRSFLACHEN:



Straßenverkehrsflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BBauNVO

Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt höchstens 1/10 der des Hauptgebäudes betragen.

Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m nicht überschreiten.

2.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfreifläche muß mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1) Ziffer 25 BBauG).

Im Grenzbereich der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin, sind standortgerechte (einheimische) Laubgehölze zu verwenden. (Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG). Der vorhandene Obstbaumbestand ist möglichst zu erhalten.

3.) Verlauf der Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nicht gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Straßengrenze wird, wenn nichts gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.

4.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - Baugrenze -

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt. Bei ansteigendem Gelände von mehr als 15% dürfen freistehende sowie angebaute Garagen bergseitig der Erschließungsstraße in einem Abstand bis zu 3 m zur Straßengrenze errichtet werden.

Wichtiger Hinweis!

Auf die Vorschriften des Preuß. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro K.-H. Decker *Karl-Heinz Decker*

Beratender Ingenieur (grad.) VBI

Birkenweg 17

6272 Niedernh. - Engenhahn *thul*

Niedernhausen-Engenhahn, im Mai 1979

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17. Dezember 1979 übereinstimmen.



Bad Schwalbach, den 17. Dezember 1979
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrag:

fin. Kun

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	11. 1. 1979
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht	4. 5. 1979
Bürgeranhörung	5. 4. 1979
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	21. 3. 1980
Auslegungsfrist vom 31. 3. 1980	bis 30. 4. 1980
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	3. 7. 1980
Bebauungsplan als Satzung bekanntgemacht	23. 07. 1980



(Schumann)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

Genehmigt

mit Vig. vom 24. OKT. 1980

Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 24. OKT. 1980

Der Regierungspräsident



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauG und § 5 Abs. 4 HGO i. V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 2. 11. 77

in der Zeit von ab sofort

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 31. 12. 80 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 31. 12. 80 rechtsverbindlich geworden.

* Bekanntmachung durch
HÜNSTETTEN NACHRICHTEN



05. 11. 80

(Vietze)
Oberinspektor

Vietze