

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL BECHTHEIM

M. 1: 1000

FÜR DIE GEBIETE: „In den Soderstückern“
„Auf dem Birnbusch“
„Ober dem Frohnwieserberg“

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

(0,7)

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

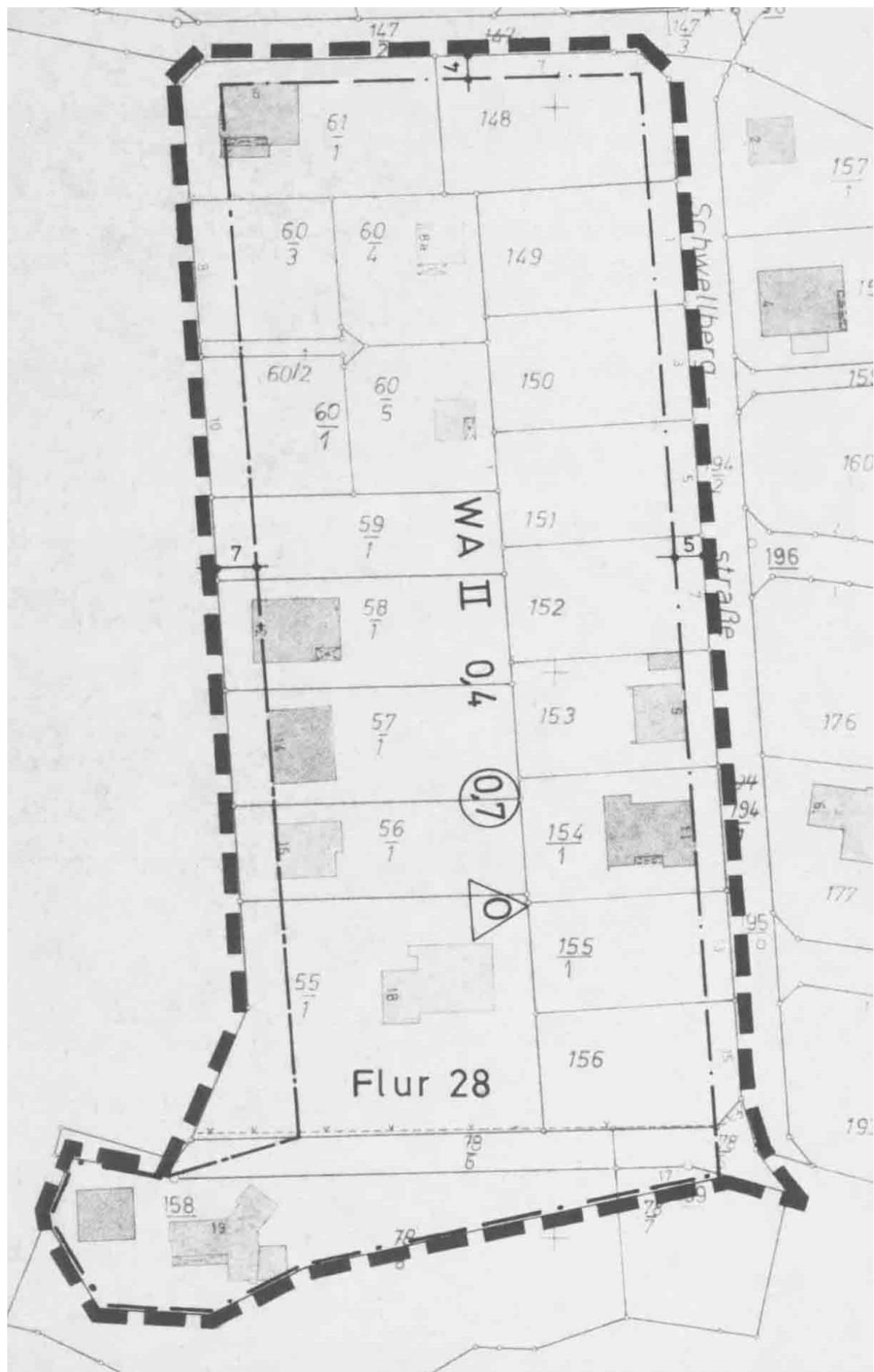
VERKEHRSFLACHEN:



Straßenverkehrsflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

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).

3.) Verlauf der Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts 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 Treppenhauvorsprünge, 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

Beauftragter Ingenieur (arch.) VDI

Birkenweg 17

6272 Niederrh. - Esenlohn

Niedernhausen-Engenhahn, im Mai 1979



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 9. Mai 1979 übereinstimmen.



Bad Schwalbach, den 9. Mai 1979
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -

Im Auftrag:

fincken

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	18. 5. 1978
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht	4. 5. 1979
Bürgeranhörung	5. 4. 1979
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	8. 6. 1979
Auslegungsfrist vom 11. 6. 1979 bis	10. 7. 1979
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	13. 12. 1979



Hünstetten, 11. 2. 1980

Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

Genehmigt

mit Vfg. vom 17. SEP. 1980

Az. V/3 - 61 d 04/01

Datum: 17. SEP. 1980

Der Regierungspräsident

in Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten vom **2. 11. 1977**

in der Zeit vom **ab sofort** bis

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der

Auslegung wurden durch ~~Aushang~~ vom **17. 10. 80**

bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am **17. 10. 1980** rechtsverbindlich geworden.

* Bekanntmachung in den
HÜNSTETTER NACHRICHTEN



17. 10. 80

Vietze
(Vietze)

Oberinspektor