

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE HÜNSTETTEN ORTSTEIL BECHTHEIM

FÜR DIE GEBIETE: „IN DEN SODERSTÜCKERN“, „IM FÜLLGRABEN“,
„GEISENGRABEN“

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

II Zahl der Vollgeschosse, *maximal*
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise (nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig)



Baulinie



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

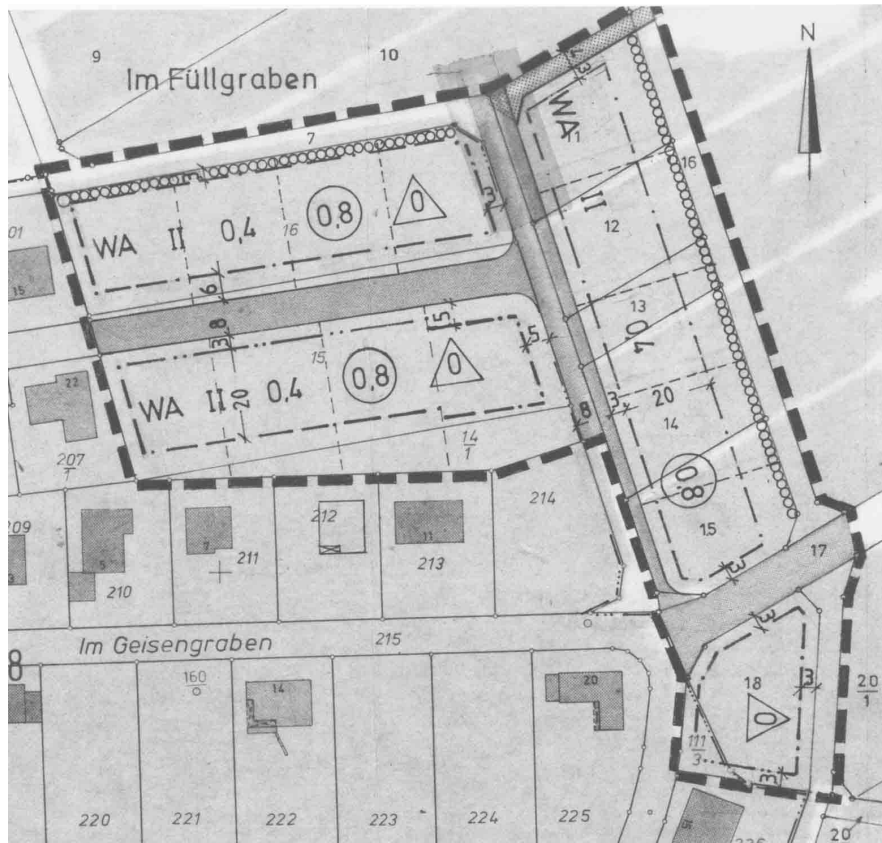


Empfohlene, neue Grundstücksgrenzen
für das Baulandumlegungsverfahren



Randbepflanzung

~~Genehmigung
Nr. V/3-21/104/01
Datum: 10.10.2010
Der Magistrat, Präsident
im Auftrag~~



Festsetzungen des Bebauungsplans

1.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

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

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

2.) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind als private Grünflächen anzulegen.

Im Grenzbereich der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin sind standortgerechte (einheimische) Laubhölzer oder Obstbäume zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).

3.) Verlauf der Baulinien und Baugrenzen

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

Zurückspringende Baugrenzen im Bereich von Straßengrenzen oder Straßeneinmündungen gelten für die Länge bzw. Breite der im Bauumlegungsverfahren entstehenden Eckgrundstücke.

4.) Ausnahme gemäß § 23 (3) BauNVO - Baugrenze -

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, ausgebauten 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 Hess. Denkmalschutzgesetzes vom 23.9.1974, das selbst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro K.-H. Decker

Karl-Heinz Decker

Beratender Ingenieur (grad.) VBI

Birkenweg 17

62772 Niederrhein - Engenhahn

Niederrhein-Engenhahn, im November 1980

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des Flurbereinigungsverfahrens nach dem Stand vom 25. Nov. 1980 übereinstimmen.



Bad Schwalbach, den 25. Nov. 1980
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrag:

Conwedi

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung 28.8.1980

Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht 12.12.1980

Bürgeranhörung 12.1.1981

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht 13.2.1981

Auslegungsfrist vom 23.2.1981 bis 25.3.1981

Bebauungsplan als Satzung beschlossen 14.5.1981

Gemeindevorstand

der Gemeinde

Hünstetten



Hünstetten, den 1. 7. 81

In Vertretung:

(ENGELER)

I. Beigeordneter

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten ab sofort

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Gemeindemitteilungsblatt bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Genehmigt

14. JULI 1981



3-61 d 04/01

14. JULI 1981

Regierungspräsident

Im Auftrag

Rehman