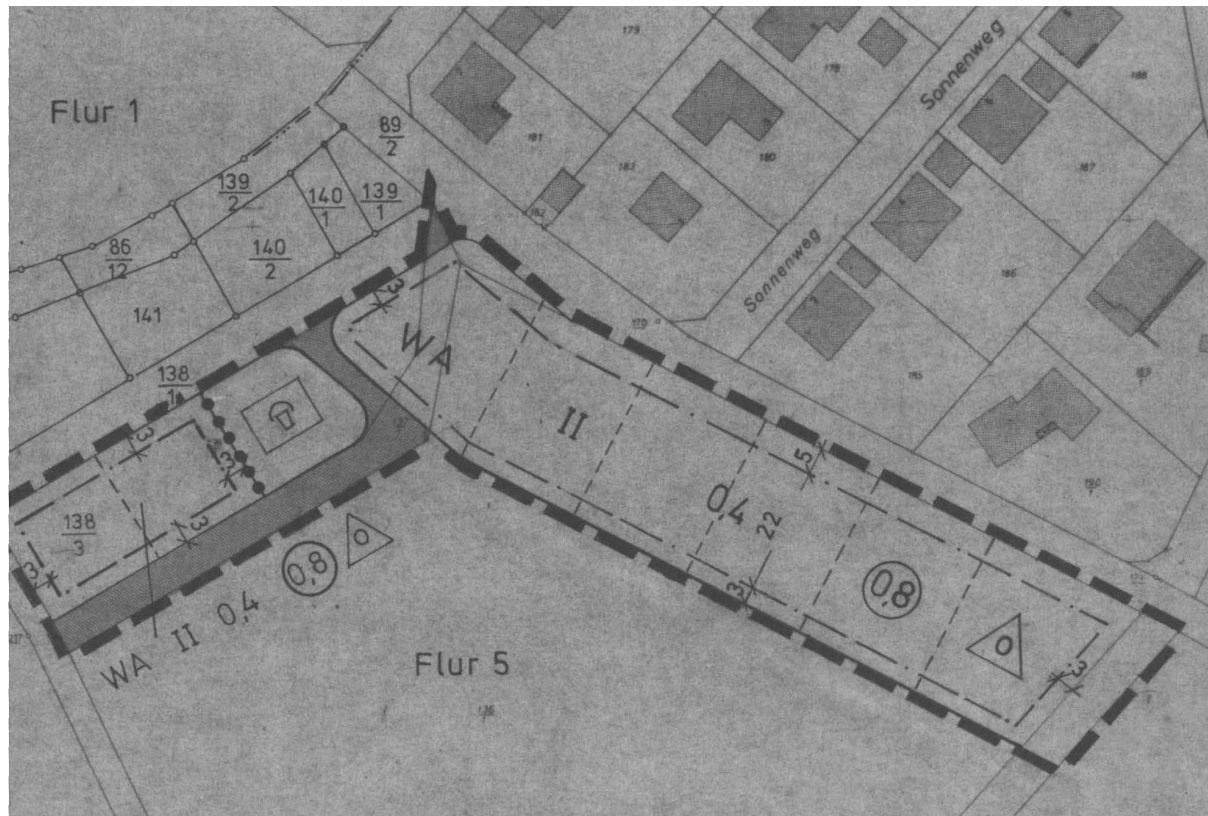


M. 1:1000

DER GEMEINDE HÜNSTETTEN ORTSTEIL GÖRSROTH

FÜR DAS GEBIET: WESTLICH DER BIRKHECKER STRASSE



ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	II 0,4 0,8	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:		Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
	-----	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN:		Straßenverkehrsflächen
		Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes
	-----	Empfohlene, neue Grundstücksgrenzen für das Baulandumlegungsverfahren
		Spielplatz
		Nutzungsabgrenzung

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

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, ausgebaute 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 das neue Hessische Denkmalschutzgesetz vom 23.9.1974 und die bisher erlassenen Durchführungsbestimmungen wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Ing.-Büro K.-H. Decker

Karl-Heinz Decker

Beratender Ingenieur

6271 Engenhahn

Birkenweg

Niedernhausen-Engenhahn, im Dezember 1980

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

für Her

Hünstetten,

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 Gemeindemittelungsblatt bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.