

2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES DER
GEMEINDE HÜNSTETTEN , ORTSTEIL GÖRSROTH
FÜR DAS GEBIET : „ Birkhecker Berg “

M. 1: 1000



ART DER BAULICHEN
NUTZUNG :

MD

Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse/ Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

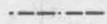
0,8

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen



Umformer



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Grundstücksgröße

Gemäß § 9 (1) Ziffer 3 Bundesbaugesetz (BBauG) sind die Mindestgrößen der Baugrundstücke auf 600 m² festgesetzt.

2. 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.

3. 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).

4. 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.

5. 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

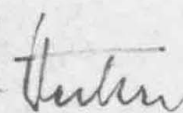
Niedernhausen-Engenhahn,
im Dezember 1979

Karl-Heinz Decker

Beratender Ingenieur (grad.) VBI

Birkenweg 17

6272 Niederrub.-Engenhahn



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

Bad Schwalbach, den 10. September 1980



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

Im Auftrage:

fürther

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	05.07. 1979
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht	13.07. 1979
Bürgeranhörung	04.12. 1979
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	02.05. 1980
Auslegungsfrist vom 12.05. 1980 bis 13.06. 1980	
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	28.08. 1980

Hünstetten, den 04. 09. 1980



Der Bürgermeister

[Signature]

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

Genehmigt
(Schumacher)

mit V. v. vom 23. OKT. 1980

Az. 13-61 d 04/01

Datum des 23. OKT. 1980

Der Regierungspräsident
im Auftrag

[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 2.11.1979

in der Zeit von 20.10.80

bis

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 31.10.1980 bis 31.10.1980 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 31.10.1980 rechtsverbindlich geworden.

* Bekanntmachung in der HÜNSTETTEN DRUCKEREI



05. 11. 80

[Signature]
(Vietze)
Oberinspektor