

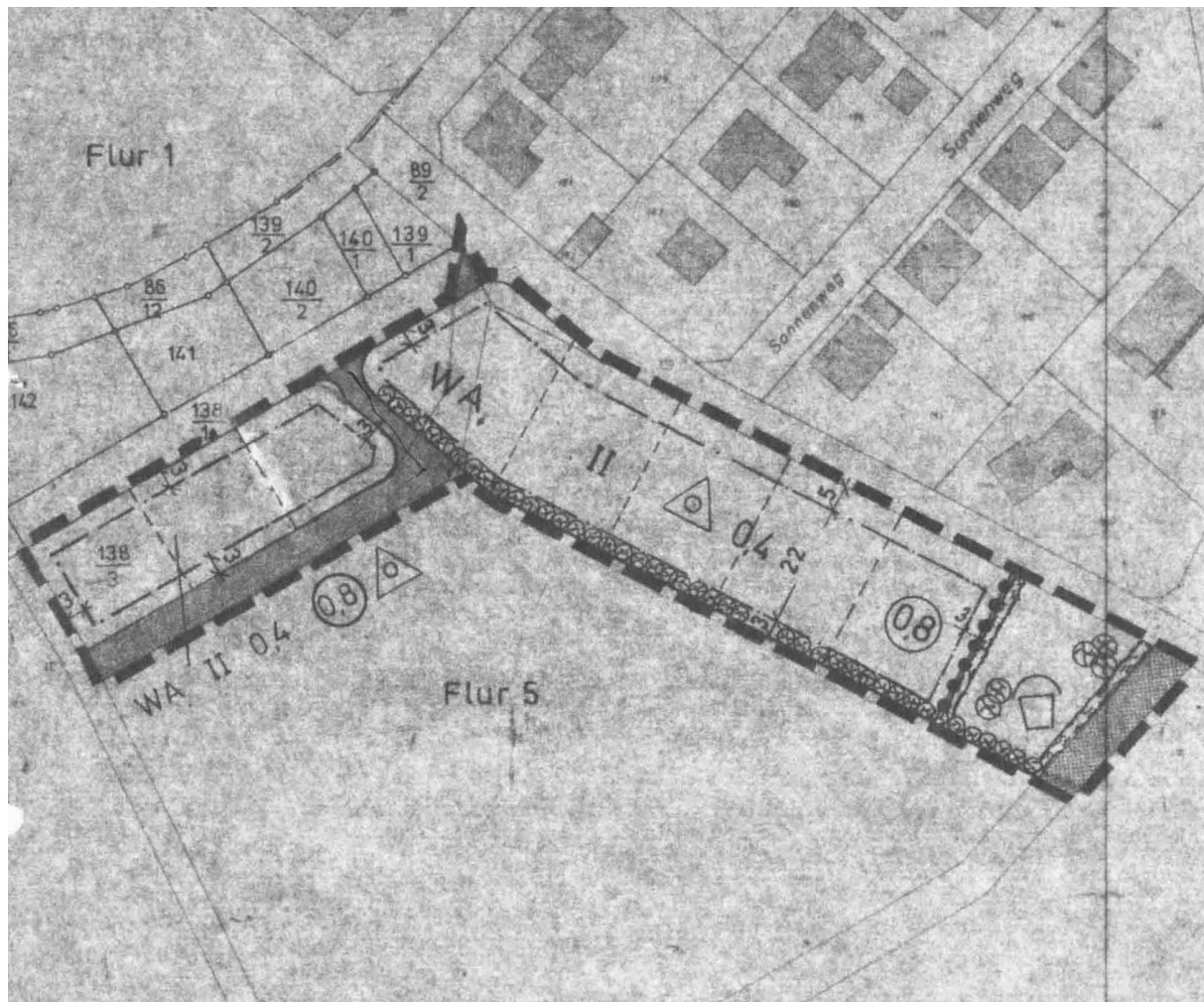
1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

DER GEMEINDE HÜNSTETTEN ORTSTEIL GÖRSROTH

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BIRKHECKER STRASSE



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

Bad Schwalbach, den 11. 11. 1971
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrage

für den

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
		Neu zu pflanzende landschaftstypische Bäume u Sträucher § 9 Abs 1 Ziffer 25 BBodG
		Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes
		Hecken, Umzäunung, Spielplatz
	----	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) Laubbölzer oder Obstbäume zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) entlang des neu anzulegenden Feldweges (südlich des Spielplatzes) und im Bereich des entfallenen Feldweges.)

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

6271 Enge Ebn

Eschwege

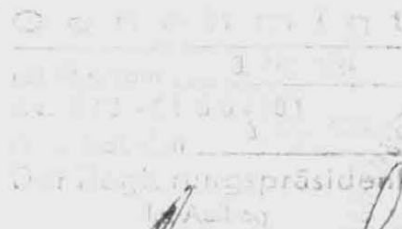
Niedernhausen-Engenhahn, im Dezember 1980

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung: _____
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht: _____
Bürgeranhörung 21. 6. 1983
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht: 25. 8. 1983
Auslegungsfrist vom 5. 9. 1983 bis 7. 10. 1983
Bebauungsplan als Satzung beschlossen: 17. 11. 1983

Hünstetten, den 23. 12. 1983

Der Bürgermeister _____

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:


Regierungspräsident
Stuttgart
1983
Der genehmigte Bebauungsplan

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 NGO i.V.m. § 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten ab sofort öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Gemeindemittellungsblatt bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.