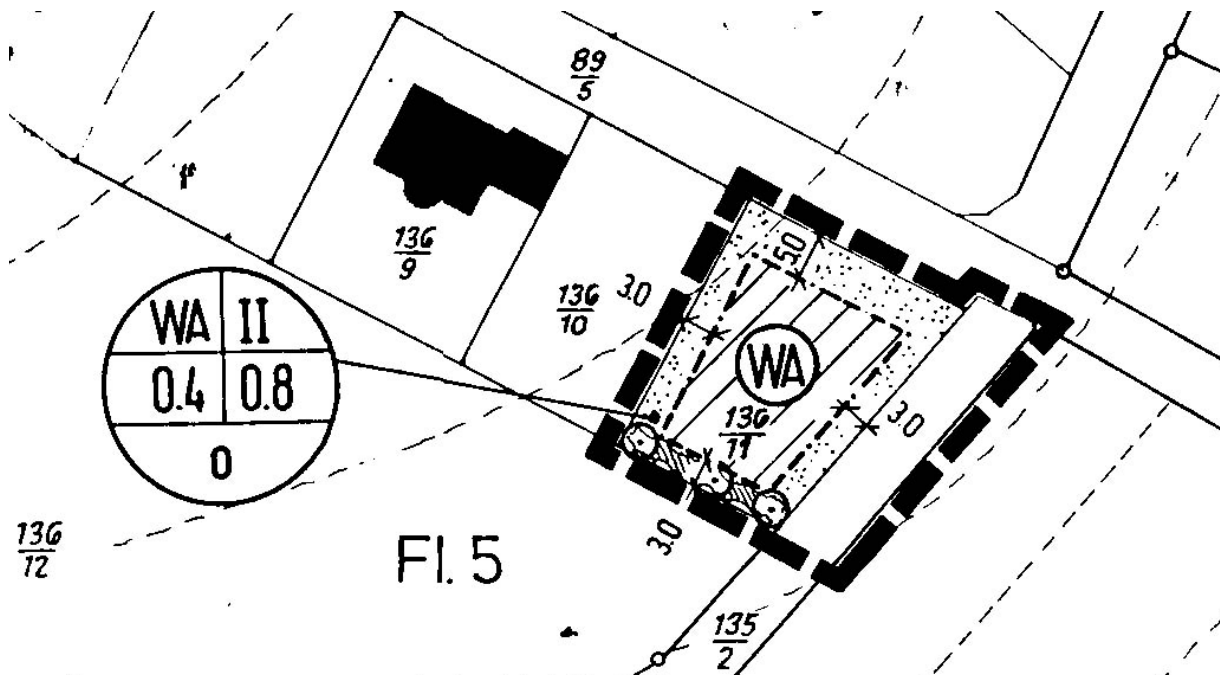


GEMEINDE HÜNSTETTEN - RHEINGAU-KREIS
2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"WESTLICH DER BIRKHECKE"

M'



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nach-
weis des Liegenschaftskatasters überein-
stimmen.

Bad Schwalbach, den ..22.1.1989..

Der Landrat des Rheingau-Taunuskreises
- Katasteramt -
Im Auftrag

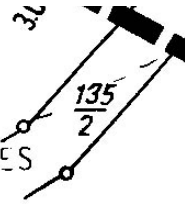


früher

LEGENDE

136
72

Fl. 5



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



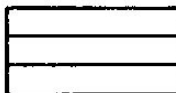
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 17 (4) + 18 BauNVO)
0,4 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
0,8 GFZ GESCHÜSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
(NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)



BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)



VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) - STRASSE



ZU PFLANZENDE BÄUME (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



ZU PFLANZENDE STRÄUCHER (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. Die ausgewiesenen Bäume und Strauchgruppen sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
2. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

2.1 EINZELBÄUME

BAUMARTEN

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Tilia cordata
Obstbäume

- Hochstamm 2 x v. 14/16

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Hainbuche
- Esche
- Stieleiche
- Winterlinde
- Apfel, Birne, Süßkirsche,
Hauszwetsche, Mirabelle,
Quitte, Walnuß

2.2 EINGRÜNUNG

BAUMARTEN

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Prunus padus
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

- Heister 2 x v. 200/250

- Feldahorn
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Birke
- Hainbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Traubenkirsche
- Stieleiche
- Eberesche
- Winterlinde

STRAUCHARTEN

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Ligustrum vulgare Atrovirens
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Prunus serotina
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Salix caprea
Viburnum lantana
Viburnum opulus

- Leichte Sträucher 1 x v.
70/90 1 Stk./1,5 m²

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Pfaffenhütchen
- Gemeiner Liguster
- Immergrüner Liguster
- Heckenkirsche
- Steinweichsel
- Traubenkirsche
- Schlehe
- Faulbaum
- Heckenrose
- Salweide
- Wolliger Schneeball
- Wassersneeball

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, bei denen in Ausnahmefällen auch Puttdächer mit einer Minstdachneigung von 20° genehmigt werden.
- 1.2 Die Traufhöhe darf auf der Talseite maximal 6,00 m, auf der Bergseite max. 4,00 m betragen.
- 1.3 Drempe sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zugelassen.
- 1.4 Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Fläche nicht mehr als 1/4 der Dachfläche betragen. Dachgauben sind als Einzelgauben und nur bergseitig anzuordnen. Schleppgauben dürfen eine Maximalbreite von 2,50 m nicht überschreiten und sind in ihrer Summe nur bis maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
- 1.5 Die Fenster sind als stehende Formate auszubilden, große Fensterflächen entsprechend zu unterteilen.
- 1.6 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wie Treppenhauvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Länge max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.

- 1.7 Die Traufhöhe der Nebenanlagen dürfen 3,00 m über Gelände nicht überschreiten. Sie sind mit geneigten Dachflächen entsprechend Punkt 1.1 herzustellen.
- 1.8 Zur Farbgebung der Gebäude sind nur gedeckte oder abgetönte Farben zulässig, reines Weiß oder Volltonfarben dürfen nicht verwendet werden.
- 1.9 Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen, glasiertes Keramikmaterial oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zugelassen.

2. FREIFLÄCHEN

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf eine Zufahrtsbreite von max. 6,50 m gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf (§ 10 (1) HBO).
- 2.2 Eine Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig (§§ 67 (12) + 14 (2) HBO).
- 2.3 Straßenseitige Einfriedungen einschließlich Stützmauern sind bis 1,20 m Höhe zulässig. Kunststoffwerkzeuge sind nicht erlaubt (§ 11 (2) HBO).
- 2.4 Die Zufahrten zu den Gebäuden sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden (§ 10 (1) HBO).
- 2.5 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz (z.B. Abpflanzung zu versehen (§ 11 (1) HBO).

3. ALLGEMEINES

- 3.1 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten, sowie in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).
- 3.2 Anfallender Erdaushub ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

C. GESETZE + VERORDNUNGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund §§ 2 + 10 BauGB nach folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.12.1977, geändert durch Gesetz vom 6.6.1978 + 10.7.1979
- Planzeichenverordnung (PlanzV'81) vom 30.7.1981
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.1.1977
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.9.1980
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.9.1974

VERFAHRENSDATENSPIEGEL

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. Nov. 1985... beschlossen.

HÜNSTETTEN, den 8. Feb. 1989.....

Der Gemeindevorstand



.....
SCHUMANN
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am

HÜNSTETTEN, den

Der Gemeindevorstand



.....
SCHUMANN
Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21. Mär. 1986 / 31. Apr. 1986 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN, den 8. Feb. 1989.....

Der Gemeindevorstand



.....
SCHUMANN
Bürgermeister

1989. 2. 8.

4. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 26. Mai 1988 die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

HÜNSTETTEN, den



Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindeverwaltung am ^{Freitag} 14. Juli 1988 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 28. Juli 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 5. Aug. 1988 bis 2. Sep. 1988.

HÜNSTETTEN, den 8. Feb. 1989



Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 13. Okt. 1988 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

HÜNSTETTEN, den



Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

122

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung am 13. Okt. 1983 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN, den 8. Feb. 1989

Der Gemeindevorstand



.....
SCHUMANN
Bürgermeister

8. GENEHMIGUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 5. Mai 1989



3/34-613 34/01-16.000/8

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

[Handwritten signature]

9. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB wurde die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht.

~~Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom bis~~

Der Bebauungsplan wird am rechtsverbindlich.

HÜNSTETTEN, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

12 m