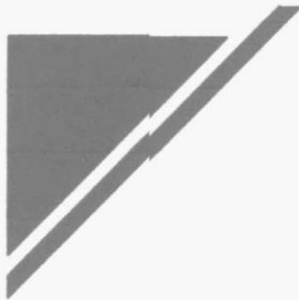


SLE-CONSULT

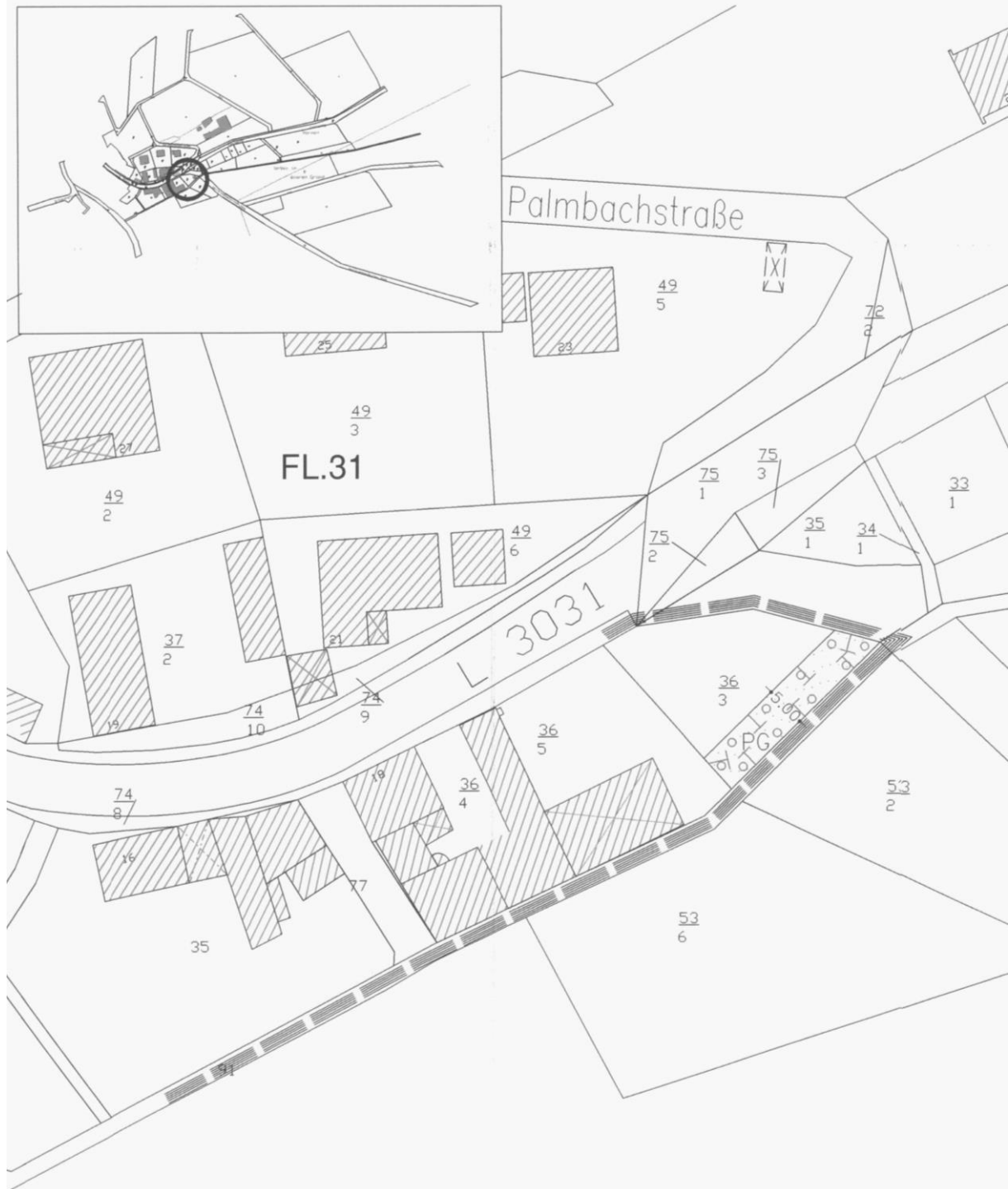
Dipl.-Ing. Egon Köhler



Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Datum	Name	Änderung	Index
Projekt: Klarstellung und Abrundungssatzung für den Bereich "In der Burg" Ortsteil Ketternschwalbach		Antragsteller: Gemeinde Hünstetten Im Lagerboden 5 65510 Hünstetten-Wallbach	
Planbezeichnung: Klarstellung und Abrundungssatzung		Massstab: 1 : 500	
Planungsstand: Rechtsplan		Plan Nr.:	
CAD-Datei: Hünstetten/Ketternschwalbach/Rechtsplan		Zeichner: RR	
Zeichn.-Nr.:		Datum: November 2001	
Geprüft:		Planung: SLE - CONSULT Bauleitplanung Landschaftsplanung Erschließung Dipl. Ing. Egon Köhler Rudolf-Dietz-Str.13 65520 Bad Camberg Tel. 0 64 34-900 400 Fax 0 64 34-900 403	



Zeichenerklärung

Bestand



Bauliche Anlage mit Hausnummer



Grundstücksgrenze

z.B. **FL.31**

Flur

z.B. 36/3

Flurstücksnummer

Planung



Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich zur Arrondierung des Ortsrandes vom Ortsteil Bechtheim unter Einbeziehung eines einzelnen Außenbereichsgrundstückes gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB



Private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB] i.V.m.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB] i.V.m.
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]

§ 3 Festsetzungen

Für die in § 1 genannte Fläche (Flurstück 36/3) wird folgende Festsetzung getroffen:

Zulässige Bebauung:

Es darf nur eine 3-teilige PKW-Garage gebaut werden.

Gestaltung:

Bedachungsmaterial: anthrazitfarben
Giebelfassade: sägeraue Deckelschalung

Höhenbeschränkung:

Eingeschossige Bauweise maximal 4,80 m Firsthöhe über vorhandenem Gelände.

(1) Freiflächengestaltung (§ 9 (1) 20 BauGB i.V.M. § 9 (1) 25 BauGB)

1. Entlang des Fließgewässers ist ein 5 m breiter Streifen als Grünfläche festgesetzt. Hier sind im Abstand von 5 m Erlen (*Alnus glutinosa*) anzupflanzen. Zwischen die Erlenpflanzung sind Sträucher (*Wasserschneeball Viburnum opulus*) zu platzieren.
2. Die nicht überbauten Flächen sind als gärtnerische und naturnahe Fläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 20% der gärtnerischen Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
3. Die Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nur in der erforderlichen Breite und mit wasserdurchlässigen Material befestigt werden (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke).
4. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten, bzw. nach dem Freiflächenplan zum Bauantrag zu ergänzen.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluß zur Aufstellung der Abrundungssatzung	24.08.2000
2.a) Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange	21.05.2001 bis 21.06.2001
b) Abwägungsbeschluß zu den eingegangenen Anregungen	25.10.2001
3. Beschluß der Abrundungssatzung	25.10.2001
4. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde [§ 10 (2) BauGB]	
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Abrundungssatzung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluß der Abrundungssatzung durch die Gemeindevertretung wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten	
Hünstetten, den	Petri –Bürgermeister–