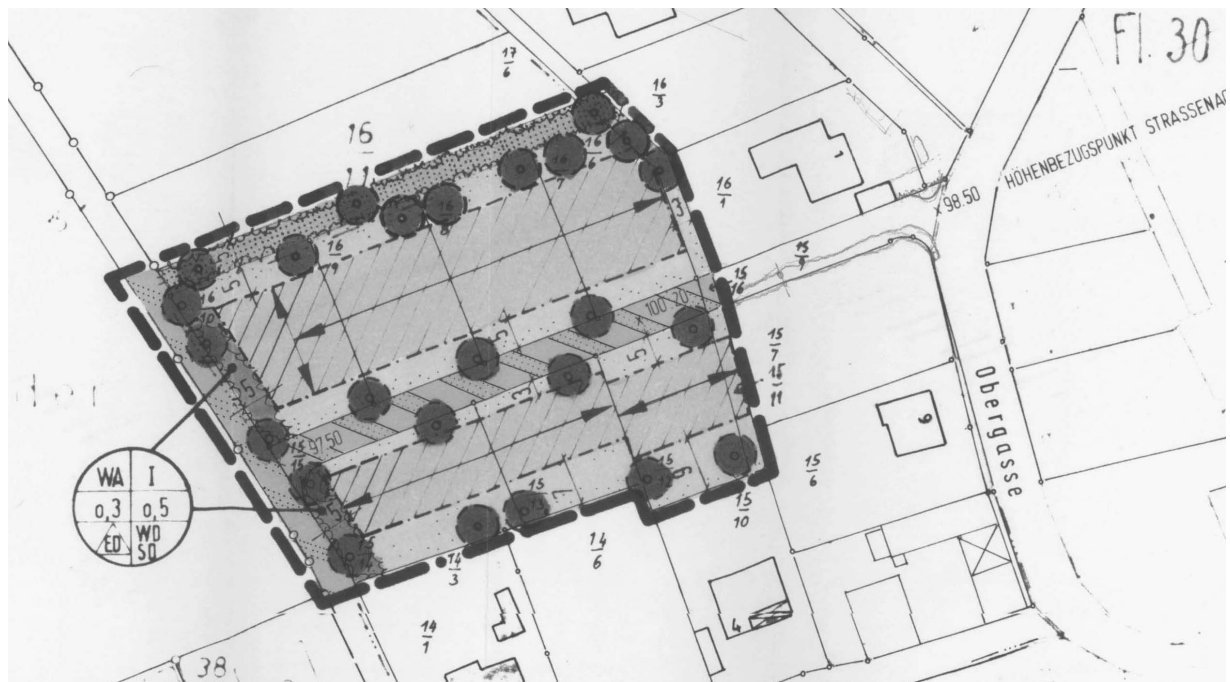


HUBERT HENDEL · LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA/AKH ·
PLANUNGSBÜRO · GUSTAV-FREYTAG-STR.15 · 6200 WIESBADEN
BEARBEITUNGSSTAND 28.9.1987 / MÄRZ 1988



A circular diagram divided into four quadrants. The top-left quadrant contains 'WA' and '0,3'. The top-right quadrant contains 'I' and '0,5'. The bottom-left quadrant contains a triangle with 'ED' inside. The bottom-right quadrant contains 'WD' and 'SO'.

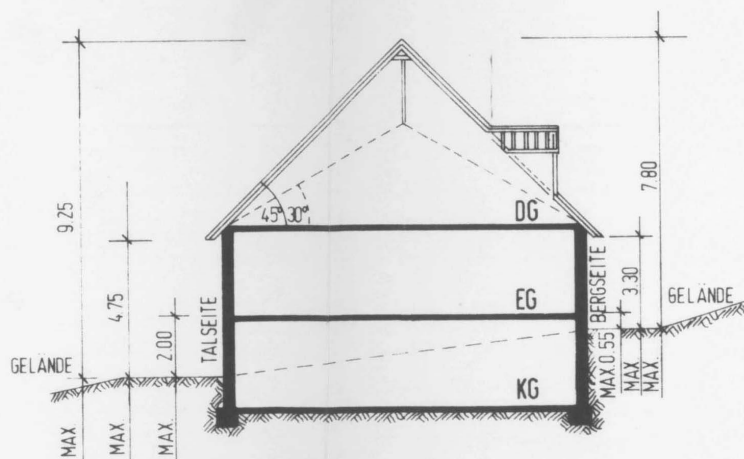
0,5 GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

WD
SD Nur Walm- oder Satteldächer zulässig

— — — — —



Höhenmaß Achse Straße, bezogen auf Anschlußhöhe
Obergasse mit 98.50



SYSTEMSCHNITT



Zu pflanzende Einzelbäume (§ 9(1) Nr 25a BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG

BEPFLANZUNG

1. Die ausgewiesenen Bäume + Strauchgruppen sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
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 BBauG).

2.1 EINZEL- + STRASSENBÄUME

Mindestgröße: Hochstamm 2 x v. 14/16

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Obstbäume	- Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte und Walnuß

2.2 EINGRÜNUNG

BAUMARTEN - MINDESTGRÖSSE: Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

STRAUCHARTEN - MINDESTGRÖSSE: Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 Stk./m²

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wassersneeball

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Die Dachneigung der vorgesehenen Sattel- und Walmdächer beträgt 30° - 45°. Ein Dachaufbau mit Drempe ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG).

- 1.2 Die Höhendifferenz zwischen Erschließungsstraße und FOK-Erdgeschoß darf bei der bergseitigen Bebauung maximal 2,00 m, bei der talseitigen Bebauung 0,55 m betragen, bezogen auf die mittlere Anschlußhöhe des Grundstückes (§ 12 HBO).

1.3 Die Traufhöhe (Gesimshöhe) wird entsprechend der Hangneigung auf der Talseite auf höchstens 4,75 m, auf der Bergseite auf höchstens 3,30 m festgesetzt. Die Firsthöhe der Talseite darf maximal 9,25 m, die der Bergseite maximal 7,80 m betragen, jeweils bezogen auf die mittlere Anschlußhöhe des Geländes.

1.4 Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Fläche nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche betragen. Dachgauben sind als Einzelgauben und nur bergseitig anzuordnen, durchgehende Schleppgauben sind nicht 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 Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper maximal 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite maximal $1/3$ - bei auskragenden Balkonen maximal $1/2$ - der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

1.7 Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt nur $1/10$ der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen. Die Traufhöhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m über Gelände nicht überschreiten. Sie sind mit geneigten Dachflächen entsprechend 1.1 herzustellen.

1.8 Zur Farbgebung der Gebäude sind nur pastellfarbene Töne zulässig - insbesondere reines Weiß darf nicht verwendet werden.

1.9 Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen, glasiertes Keramikmaterial ist nicht zulässig. Die Sockelhöhe beträgt max. 1,00 m über Gelände (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG).

2. FREIFLÄCHEN

2.1 Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen bezeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil am 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, Camping-Anhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig (§§ 67 (12) + 14 (2) HBO).

2.3 Als straßenseitige Einfriedungen sind Holzzäune, abgepflanzte Drahtzäune, lebende Hecken und Stützmauern bis 1,20 m Höhe zulässig, Kunststoffserzeugnisse sind nicht erlaubt (§ 11 (2) HBO).

2.4 Die Zufahrten zu den Gebäuden, sowie die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden (§ 10 (1) HBO).

2.5 Die als Mischzone ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind für Kraftverkehr und Fußgänger niveaugleich herzustellen (§ 118 (1) Nr. 1 HBO).

2.6 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind mit einer Sichtblende (z.B. Abpflanzung) zu versehen (§ 11 (1) HBO).

3. ALLGEMEINES

3.1 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und 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 BBauG nach folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bek. vom 16.12.1977
- Planzeichenverordnung 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 vom 23.9.1974

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

BAD SCHWABACH, 14. Nov. 1985

Katasteramt

im Auftrag

Handwritten signature



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
zuletzt geändert am 6.7.1979

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 S. 1)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. vom 19.9.1980 (GVBl. I S. 309)

Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von aus Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

§ 2 der 2. Verordnung der Hess. Landesregierung vom 20.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. I S. 86), zuletzt geändert am 7.9.1978 (GVBl. I S. 518)

Hessische Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert am 30.8.1976/GVBl. I S. 325).

DATENSPIEGEL

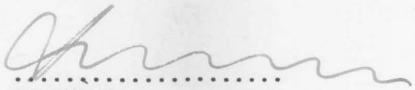
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am ~~19.6.1986~~ beschlossen.

HÜNSTETTEN, den ~~10.4. Aug. 1988~~



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am ~~10.12.1986~~

HÜNSTETTEN, den ~~10.4. Aug. 1988~~



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

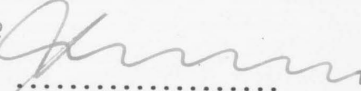
3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 Abs. 5 BBauG wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ~~25.11.1986-6.1.1987~~ an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN, den ~~10.4. Aug. 1988~~



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

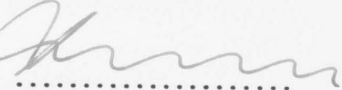
4. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am ~~13.8.1987~~ die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

HÜNSTETTEN, den ~~10.4. Aug. 1988~~



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

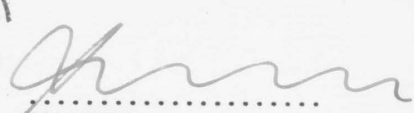
5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hat die Gemeindeverwaltung am 13.8.1987 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 14.8.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 24.8.1987 bis 25.9.1987.

HÜNSTETTEN, den 10.4. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

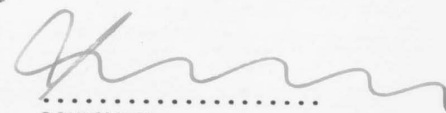
6. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 10.3.1988 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

HÜNSTETTEN, den 10.4. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hat die Gemeindevertretung am 10.3.1988 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Beschluß wurde am 5.4.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 18.4.1988 bis 19.5.1988.

HÜNSTETTEN, den 10.4. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

8. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 14.7.1988 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der erneuten öffentlichen Auslegung geprüft.

HÜNSTETTEN, den 10.4. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

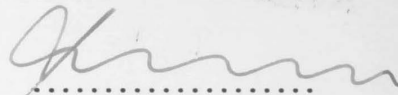
9. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BBauG hat die Gemeindevertretung am 14.7.1988....
den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN, den 10.4. Aug. 1988

Der Gemeindevorstand




.....
SCHUMANN
Bürgermeister

10. GENEHMIGUNG

"Die Wirkung des § 11 (3) BauGB ist
mit Ablauf des 29.11.1988 einge-
treten."

REGIERUNGSPRÄSIDIUM IN DARMSTADT

Im Auftrag





11. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BBauG wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am 19. Jan. 1989
ortsüblich bekanntgemacht.

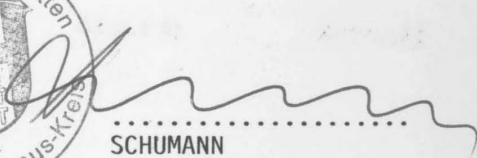
~~Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom
bis~~

Der Bebauungsplan wird am 19. Jan. 1989
..... rechtsverbindlich.

HÜNSTETTEN, den 19. Jan. 1989

Der Gemeindevorstand




.....
SCHUMANN
Bürgermeister