

1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES DER
GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL KETTERNSCHWALBACH
UND BEBAUUNGSPLAN, ORTSTEIL KETTERNSCHWALBACH
FÜR DAS GEBIET „OBER DEM BANNGARTEN“

M. 1: 2000

Aufgestellt:

Ingenieurbüro K.-H. Decker

Karl-Heinz Decker

Beratender Ingenieur (grad.) VBl
Birkenweg 17

Niedernhausen-Engenhahn,
im Januar 1980

6272 Niedernh. - Engenhahn

Decker



ART DER BAULICHEN
NUTZUNG :

MD

Dorfgebiet

WA

Allgemeines Wohngebiet

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



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

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



Bad Schwalbach, den 28. Januar 1980
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrag:

Corwadi

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	5.7.1979
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht	13.7.1979
Bürgeranhörung	10.1.1980
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	02.05.1980
Auslegungsfrist vom 12.05.1980 bis	13.06.1980
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	03.07.1980
Hünstetten, 23.07.1980	

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

Genehmigt

mit Vfg. vom 24. OKT. 1980

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 24. OKT. 1980

Der Regierungspräsident

im Auftrag

[Signature]



~~Der Bürgermeister~~

In Vertretung:

[Signature]

(Christmann)
Erster Beigeordneter



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 2.11.1977

in der Zeit vom *ab sofort* bis

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

* Bekanntmachung in
HÜNSTETTER NACHRICHTEN



05.11.80

[Signature]

(Vietze)
Oberinspektor

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 nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind als private Grünfläche anzulegen. Im Grenzbereich der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin sind standortgerechte (einheimische) Laubgehölze oder Obstbäume zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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.