

M 1:2000

BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL LIMBACH

FÜR DAS GEBIET:

AM KETTERNSCHWALBACHER-
PFAD



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ~~und~~
~~dem Ergebnis des Flurbereinigungsverfahrens nach dem Stand~~
~~von~~ übereinstimmen.

Bad Schwalbach, den 25. Sep. 1980
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrag:



fin. Her

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG :

WA

Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

I

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschossflächenzahl



Firsttrichtung

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und
Doppelhauser zulässig

Flachdächer nicht zulässig



Baugrenze



Baumbepflanzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.) 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.

2.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfreifläche muß mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1) Ziffer 25 BBauG).

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.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - Baugrenze -

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhauvorsprünge, 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.

Aufgestellt:

29.01. 1980

Gemeindebauamt Hünstetten

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	24.01. 1980
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht	28. 3. 1980
Bürgeranhörung	4. 6. 1980
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	12. 12. 1980
Auslegungsfrist vom 22.12.1980 bis	30. 1. 1981
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	5. 2. 1981

Hünstetten, den 26. 2. 1981



Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Genehmigt

mit Vig. vom 20. MAI 1981

Az. V/3 -61 d 04/01

Frankfurt, den 20. MAI 1981

Der Regierungspräsident
In Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 2.11.77

in der Zeit vom 15. 6. 81 bis 16. 7. 81

Öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch ^{Bekanntmachung in} ~~Aushang~~ Hünstetten am 5. 6. 81 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 5. 6. 81 rechtsverbindlich geworden.



[Handwritten signature]
(Vietze)
Oberinspektor,