

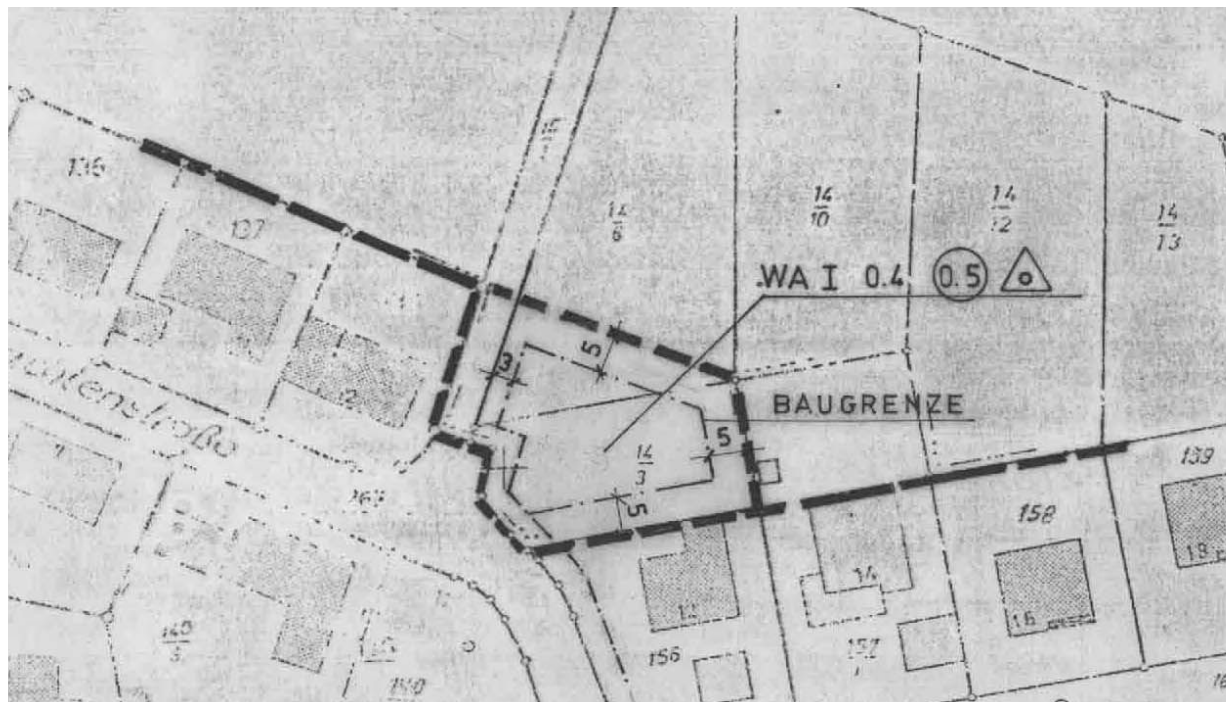
BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

DER GEMEINDE HÜNSTETTEN ORTSTEIL OBERLIBBACH

FÜR DAS GEBIET: „AM SCHEHLENBERG-AM LINDENBERG“

ERWEITERUNG DES GENEHMIGTEN PLANES GEMÄSS VERFÜGUNG
VOM 13.12.1968, REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT.



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

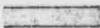


Bad Schwalbach, den 3. August 1982

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrage:

Hinter

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	I 0,4 (05)	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:		Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
	-----	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN:		Straßenverkehrsflächen
		Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. c BBauG wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind auf jeden Fall von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachung von Grundstücksteilen freizuhalten.

Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung darf höchstens 3,0 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Höhenlage der baulichen Anlagen Baugebiet A bezogen auf die Erschließungsstraße "A" und "B":

Talseitig der Erschließungsstraßen von OK Bordstein bis OK Erdgeschoßfußboden = 0,60 m

Bergseitig der Erschließungsstraßen von OK Bordstein bis OK Erdgeschoßfußboden = 4,00 m.

Gebäudehöhe an der Bergseite 4,00 m

an der Talseite 6,00 m (§ 25 Abs. 6 HBO)

Ausnahmsweise kann das Gebäude auch zwei Vollgeschosse erhalten, wenn durch Geländeabtrag die beiden obengenannten Maße (bergseitig 4,00 m, talseitig 6,00 m) nicht überschritten werden. Hierbei ist die Geschoßflächenzahl maximal 0,6.

Gestaltungsvorschriften: (Nur nachrichtlich)

Firstrichtung: Parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den entsprechenden Baulinien oder Baugrenzen

Dachform: Sattel- und Walmdächer Dachneigung 30 - 40°. Nach Satzung auch Flachdach

Kniestöcke: Zulässig nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern, Höhe = 0,50 m

Dachgauben: Zulässig nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden; Länge = 1/2 der Firstlänge, ganz in Glas aufgelöst.

Dachfarbe: Schiefergrau.

Bürgeranhörung 13. 7. 1982

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht 1. 10. 1982

Auslegungsfrist vom 11. 10. 1982 bis 12. 11. 1982

Bebauungsplan als Satzung beschlossen 16. 12. 1982

Hünstetten, den 12. 1. 1983

Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

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

in der Zeit vom bis

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

19. 4. 83

**Genehmigung des Bebauungs-
planes für den Bereich „Am
Schehlenberg“ / „Am Linden-
berg“; 1. Erweiterung; Ortsteil
Oberlibbach**

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Schehlenberg“ / „Am Lindenberg“, 1. Erweiterung Ortsteil Oberlibbach ist am 31. März 1983 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt, Az.: V. 3-61 d 04/01 - Oberlibbach 1 - gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt worden.

Der Bebauungsplan nebst Begründung kann ab sofort im Rathaus, 6274 Hünstetten-Wallbach, Auf der Langwies 1, Zimmer 11, während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan nebst Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Erneut Bedenken und Anregungen vorzubringen, ist nicht mehr möglich. Entsprechend § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung wird der genehmigte Bebauungsplan erneut in der Zeit vom 2. 5. 1983 bis 10. 6. 1983 öffentlich während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung, 6274 Hünstetten-Wallbach, öffentlich ausgelegt (öffentliche Auslegung).

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der Satzung über diesen Bebauungsplan ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschrift über die

Genehmigung und die Veröffentlichung der Satzung über den Bebauungsplan verletzt worden ist (§ 150 a Bundesbaugesetz).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 i. 40 und 42-44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen, der Gemeinde, beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (44 c BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung - spätestens jedoch nach Vollendung der öffentlichen Auslegung - wird der Bebauungsplan wirksam.

Hünstetten, den 13. 4. 1983
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hünstetten
Schumann
Bürgermeister