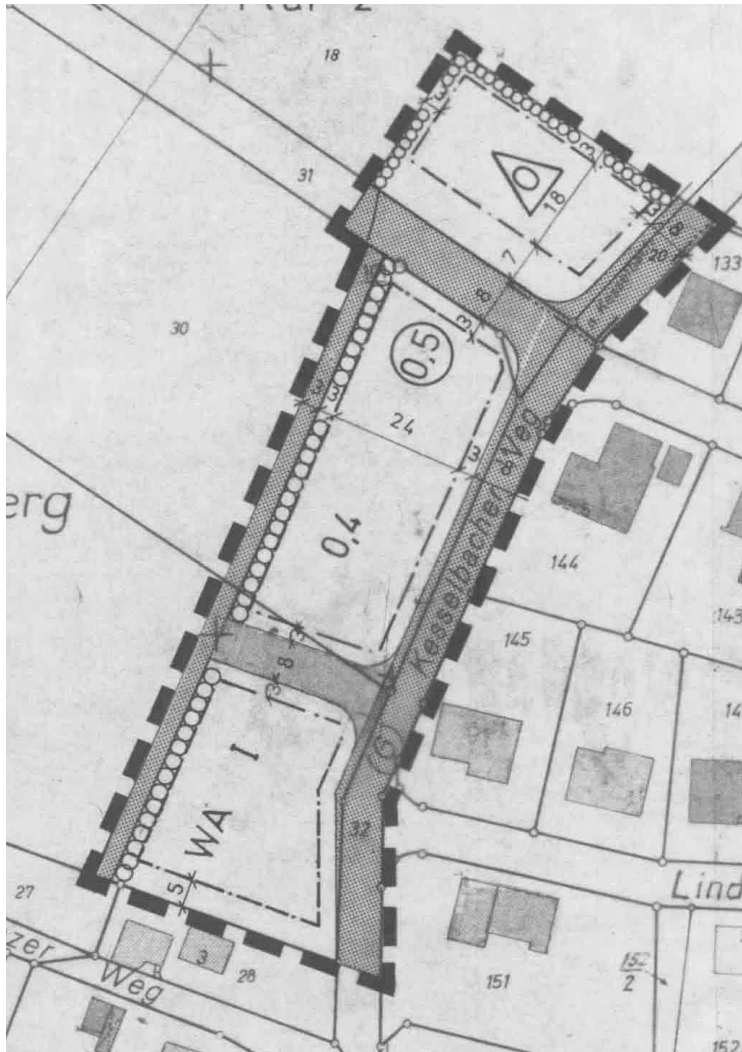


BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL OBERLIBBACH

FÜR DAS GEBIET: " AM SCHEHLENBERG - AM LINDENBERG "

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:

1	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:

 Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Randbepflanzung

Festsetzungen des Bebauungsplans

1.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt nur 1/10 der des Hauptgebäudes betragen.

Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m nicht überschreiten.

2.) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind als private Grünflächen anzulegen.

Im Grenzbereich der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin sind standortgerechte (einheimische) Laubhölzer oder Obstbäume zu verwenden (§ 9 Abs.1 Nr. 25a 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.) Ausnahme gemäß § 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 Hessischen Denkmalschutzgesetzes vom 23.9.1974 wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro K.-H. Decker

Karl-Heinz Decker

Beratender Ingenieur (grad.) VDI

Birkenweg 17

62772 Niedernhausen - Engenhahn

Niedernhausen-Engenhahn, im Oktober 1980

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 5. NOV. 1980 übereinstimmen.

Bad Schwalbach, den 5. NOV. 1980
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Bad Schwalbach

Im Auftrag:

Cowadi



Bürgeranhörung 9.10.1980

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht 13.2.1981

Auslegungsfrist vom 23.2.1981 bis 25.3.1981

Bebauungsplan als Satzung beschlossen 14.5.1981

Gemeindevorstand
der Gemeinde
Hünstetten

Hünstetten, den 1. 7. 81

In Vertretung:



Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten (ENGELER)
I. Beigeordneter

Engeler

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.

Genehmigt

mit Vig. vom 14. JULI 1981

Az. V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 14. JULI 1981

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Rohman

