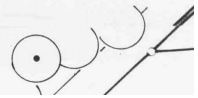


HÜNSTETTEN - OBERLIBBACH

**BEBAUUNGSPLAN
MIT
LANDSCHAFTSPLAN**

Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt



KLEINGÄRTEN

**UNTER DEM STRINZER WEG
/IM ELGENGARTEN 1:500**

GEMEINDE HÜNSTETTEN - OBERLIBBACH
UNTER DEM STRINZER WEG / IM ELGENGARTEN

**BEBAUUNGSPLAN
MIT LANDSCHAFTSPLAN**

1:500

BEARBEITET DEZEMBER 1986 / JAN. 87 / NOV. 87 / MÄRZ 88
JULI 1988

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

PLANUNTERLAGE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BE-
ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS
DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

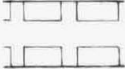
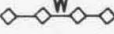
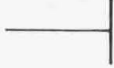
Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises

Katasteramt

BAD SCHWALBACH, DEN 12. DEZ. 1986

Im Auftrag: *fr. tuer*



	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNGEN: FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEG (§ 9(1) BBauG)
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 BBauG)
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME (§ 9 (1) 25 b BBauG)
	ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME (§ 9 (1) 25 a BBauG)
	ZU PFLANZENDE GEHÖLZE (§ 9 (1) 25 a BBauG)
	BÖSCHUNGEN
	ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
	WASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
	HINWEIS KEINE BAURECHTLICHE FESTSETZUNG: FERNGASLEITUNG UNTERIRDISCH
	20-KV-LEITUNG OBERIRDISCH
	HÖHENLINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBauG

1. BEBAUUNG

Die Gartenlauben dürfen bei max. 15 m³ umbautem Raum eine Firsthöhe von 3,00 m, sowie 6 m² Grundfläche nicht überschreiten.
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG + § 3 (2) BKleingG).

2. FREIFLÄCHEN

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

2.2 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kleingärten und das Grabeland dürfen nur gärtnerisch genutzt werden (§ 39 c (1) BBauG).

2.3 Abpflanzung + Durchgrünung

Die zur Abpflanzung + Durchgrünung festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode durchzuführen, die auf die erstmalige Nutzung des Geländes als Kleingarten oder Grabeland folgt, und zwar unter Verwendung nachstehender Gehölze (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG):

1. Durchgrünung

INZELBÄUME Mindestgröße: Hochstämme 2 x v. 14/16

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Aesculus hippocastanum	(Roßkastanie)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus pedunculata	(Stieleiche)
Sorbus intermedia	(Mehlbeere)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Obstbäume als Hochstamm: Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte, Walnuß, Apfel, Birne

2. Abpflanzung

Baumarten Mindestgröße: Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula verrucosa	(Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus pedunculata	(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	(Wasserschneeball)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO DAUERKLEINGÄRTEN

- 1.1 Das Gebiet der Dauerkleingärten wird an die öffentliche Wasserversorgung zwecks Bewässerungsmöglichkeit angeschlossen, jedoch nicht an die Kanalisation.
- 1.2 Kfz-Abstellplätze dürfen wegen der damit verbundenen Umweltgefährdung auf den Gartenparzellen nicht eingerichtet werden (§ 22 (1) HBO).
- 1.3 Campingfahrzeuge oder-Anhänger, Baugeräte, Kraftfahrzeuge aller Art, Boote etc dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht abgestellt werden (§ 14 (2) HBO)
- 1.4 Die Gartenlauben + Terrassenüberdachungen müssen den Anforderungen der HBO hinsichtlich Sicherheit + Ordnung (§ 23 (2) HBO), Gestaltung (§ 14 (2) HBO), Stand-sicherheit (§ 16 (1) HBO + Einwirkungen (§ 22 (1) HBO entsprechen.
- 1.5 Für die Gartenlauben sind nur Holzkonstruktionen erlaubt, Beton darf nur für die Bodenplatte verwendet werden. Konstruktionsskizzen sind der Gemeinde-verwaltung zur Genehmigung vorzulegen.
- 1.6 Die äußere Einfriedung der Kleingartenanlage erfolgt mit Wildgatterzaun (Knoten-geflecht) 1,50 m hoch, zwischen den Parzellen Maschendraht- oder Holzzäune max. 0,80 m hoch (§ 11 (1) HBO).
- 1.7 Die Kompostierung ist so anzulegen und zu unterhalten, daß sich keine Geruchs-belästigungen ergeben. Es ist ein Abstand von mind. 15 m zu den bebauten Flächen einzuhalten (§ 22 (1) HBO).
- 1.8 Tierhaltung ist nur soweit zulässig, als keine Minderung des Erholungswertes und des Naturgenusses eintritt (§ 22 (1) HBO).

C. GESETZE + VERORDNUNGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund §§ 2 + 10 BBauG nach folgenden gesetzlichen Be-stimmungen aufgestellt:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.2.1983
- 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 28.1.1977
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 19.9.1980

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bek. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. I)

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

Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf 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 ~~30.1.1986~~ beschlossen.

HÜNSTETTEN, den ~~04. 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 ~~14.1.1987~~....

HÜNSTETTEN, den ~~04. 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 23.2.1987 - 6.4.1987..... an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN, den 04. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

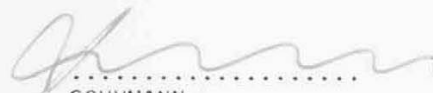
4. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 1.10.1987... die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

HÜNSTETTEN, den 04. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hat die Gemeindeverwaltung am 1.10.1987..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 3.3.1988.... ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 14.3.1988 bis 23.4.1988...

HÜNSTETTEN, den 04. 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 14.7.1988... die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

HÜNSTETTEN, den 04. Aug. 1988



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

~~7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG~~

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

~~HÜNSTETTEN, den~~

~~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 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der erneuten
öffentlichen Auslegung geprüft.~~

~~HÜNSTETTEN, den~~

~~Der Gemeindevorstand~~

~~.....
SCHUMANN
Bürgermeister~~

9. SATZUNGSBESCHLUSS

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

HÜNSTETTEN, den 04. Aug. 1988

Der Gemeindevorstand




.....
SCHUMANN
Bürgermeister

10. GENEHMIGUNG

*Kopie für
Gemeindebauamt.
(Original bei 20)*

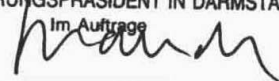
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechts-
vorschriften wird mit Ausnahme des ROT
umrandeten Teils nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 25. NOV. 1988

V 3/34-61 d 04/01- Obenlibach-2
DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT

Im Auftrage





11. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BBauG wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am 14.2.89
ortsüblich bekanntgemacht.

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

Der Bebauungsplan wird am 14.2.89 rechtsverbindlich.

HÜNSTETTEN, den 14.2.89



Der Gemeindevorstand

gez.

in Vertretung

SCHUMANN

(Dietl)

Bürgermeister

Erster Beigeordneter