

HÜNSTETTEN B+L-PLAN

OT. STRINZ-TRINITATIS AUF DER GAUCH II

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN § 9 BAUGB mit
LANDSCHAFTSPLAN § 4 HENatG

PROJEKT-NR. : (30/23)

PLAN-NR. : (3/09)

MASSTAB : 1:1000

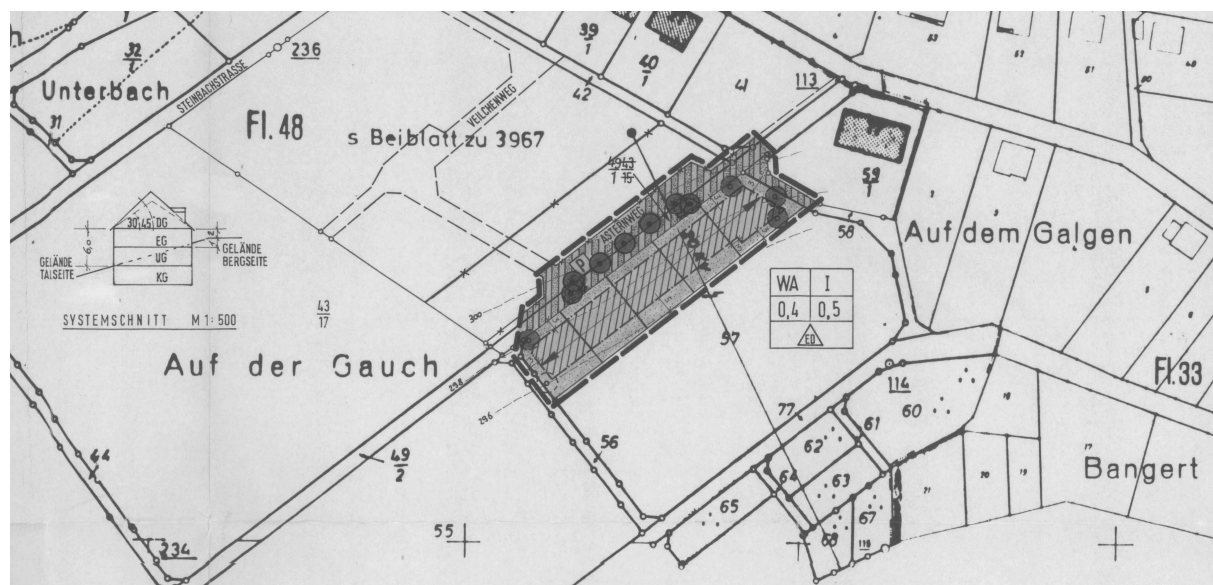
DATUM : 2.5.90

GRÖSSE : 100/ 70

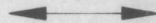
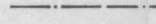
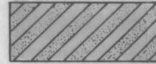
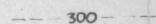
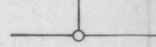
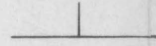
BEARBEITER : MF/NK

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

FREIER LANDSCHAFTS + STÄDTEBAUARCHITEKT BDLA/AKH
GUSTAV - FREYTAG - STRASSE 15
6200 WIESBADEN · 06121/300123



LEGENDE

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)						
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)						
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN						
<table border="1" data-bbox="212 607 368 757"> <tr> <td>WA</td><td>I</td></tr> <tr> <td>0,4</td><td>0,5</td></tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">  </td></tr> </table>	WA	I	0,4	0,5			WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) I - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 (4) + § 18 BauNVO) 0,4 - GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) 0,5 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) ED - EINZEL- + DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BauNVO)
WA	I						
0,4	0,5						
							
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN/FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)						
	BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)						
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/MISCHZONE KFZ + FUSSGÄNGER (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)						
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)						
	ZU PFLANZENDE BÄUME (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)						
	ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)						
	ZU ERHALTENDE GEHÖLZE (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)						
	HÖHENLINIE						
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE						

PLANUNTERLAGE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.7.1982 übereinstimmen.

BAD SCHWALBACH, den 10. APR. 1991

Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag



Handwritten signature

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. Die ausgewiesenen Bäume und Strauchgruppen sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
2. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

2.1 EINZELBÄUME

Mindestgröße: Hochstamm 2 x v. 14/16

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Obstbäume	- Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte, Walnuß

2.2 EINGRÜNUNG

BAUMARTEN - Mindestgröße: Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

STRAUCHARTEN - Mindestgröße: Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./m²

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus 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 § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, bei denen in Ausnahmefällen auch Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° erlaubt sind.

- 1.2 Die Höhendifferenz zwischen Erschließungsstraße und FOK Erdgeschoß darf bei der talseitigen Bebauung maximal 1,00 m betragen, bezogen auf die mittlere Anschlußhöhe des Grundstückes an die Straße.
- 1.3 Die Traufhöhe (Gesimshöhe) wird entsprechend der Hangneigung auf der Talseite auf höchstens 6,00 m, auf der Bergseite auf höchstens 4,00 m festgesetzt.
- 1.4 Die Drempe lhöhe darf maximal 1,00 m betragen.
- 1.5 Für die Dacheindeckung sind nur rote bis braune Farbtöne zugelassen.
- 1.6 Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Fläche nicht mehr als 1/4 der Dachfläche betragen. Dachgauben sind als Einzelgauben und nur bergseitig anzuordnen. Schleppgauben sind nur bis maximal 1/4 der Gebäudelänge zulässig.
- 1.7 Die Fenster sind als stehende Formate auszubilden, große Fensterflächen entsprechend zu unterteilen.
- 1.8 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wie Treppenhäusvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper maximal 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite maximal 1/3 - bei auskragenden Balkonen maximal 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
- 1.9 Die Traufhöhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m über Gelände nicht überschreiten. Sie sind mit geneigten Dachflächen entsprechend Punkt 1.1 herzustellen.
- 1.10 Zur Farbgebung der Gebäude sind nur abgetönte Farben zulässig, reines Weiß und Volltonfarben sind nicht zu verwenden.
- 1.11 Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen, glasiertes Keramikmaterial, Kunststoffe und Metallverkleidungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- 2.1 Die als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf (§ 10 (1) HBO).
- 2.2 Eine Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig (§§ 67 (12) + 14 (2) HBO).
- 2.3 Als straßenseitige Einfriedung sind Holzzäune, abgepflanzte Drahtzäune, lebende Hecken und Stahlmattenzäune bis 1,00 m Höhe sowie Einfriedungs- und Stützmauern bis 0,80 m Höhe zulässig. Kunststoff-erzeugnisse sind nicht erlaubt (§ 11 (2) HBO).
- 2.4 Die Zufahrten zu den Gebäuden, sowie die Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen Oberflächen auszubilden (§ 10 (1) HBO).
- 2.5 Die als Mischzone ausgewiesenen öffentliche Verkehrsfläche ist niveaugleich herzustellen (§ 118 (1) Nr. 1 HBO).
- 2.6 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz (z.B. Abpflanzung) zu versehen (§ 11 (1) HBO).

3. HINWEISE

- 3.1 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSSchG).

3.2 Anfallender Erdaushub ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

C. GESETZE + VERORDNUNGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund §§ 2 + 10 BauGB nach folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.IS.2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
Geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.IS.2665)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.12.1977,
geändert durch Gesetz vom 6.6.1978 (GVBl.IS.317) + 10.7.1979 (GVBl.IS.179)
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.IS.833)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen
in den Bebauungsplan vom 18.1.1977 (GVBl.IS.102)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.9.1980
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (DSschG) vom 23.9.1974
- Hessische Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl.S.103, 164);
zuletzt geändert am 30.8.1976 (GVBl.IS.325)

D. HINWEIS

**DIE NACH §§ 5+6 HENatG ERFORDERLICHE EINGRIFFS-+ AUSGLEICHSPANUNG
IST EINSCHLIESSLICH DEM LAGEPLAN DER AUSGLEICHSFLÄCHEN
DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT.**

VERFAHRENSVERMERKE

INHALTSPIEGEL

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am **15. Jan. 1988** beschlossen.

3. Juli 1990
HÜNSTETTEN, DEN

Der Gemeindevorstand



.....
CHUMANN
Bürgermeister

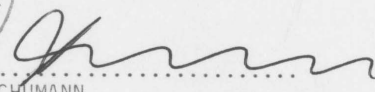
2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am **22. Feb. 1989**

HÜNSTETTEN, DEN **3. Juli 1990**



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

3. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 4 BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **26. April 1989** bis **15. Juni 1989** an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt

HÜNSTETTEN, DEN **3. Juli 1990**



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

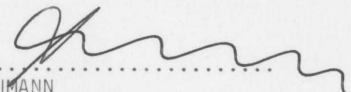
4. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am **31. Aug. 1989** die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

HÜNSTETTEN, DEN **3. Juli 1990**



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

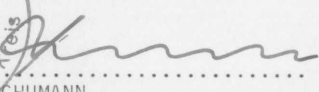
5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindeverwaltung am **31. Aug. 1989** die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am **28. Sep. 1989** ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom **9. Okt. 1989** bis **17. Nov. 1989**

HÜNSTETTEN, DEN **3. Juli 1990**



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

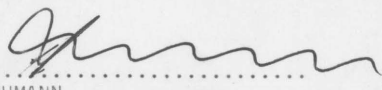
6. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am **8. Feb. 1990** die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

HÜNSTETTEN, DEN **3. Juli 1990**



Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung am **8. Feb. 1990** den Bebauungsplan-entwurf als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN, DEN **8. Feb. 1990**

Der Gemeindevorstand



[Signature]

SCHUMANN
Bürgermeister

8. GENEHMIGUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom **21.01.1991**

IV/34-61 d 04/01 - S.-T.-2

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag



9. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am **5.9.1991** ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung ~~von~~ **5.9.1991** bis **5.9.1991**.

Der Bebauungsplan wird am **5.9.91** rechtsverbindlich.

HÜNSTETTEN, DEN **17.10.91**

Der Gemeindevorstand



[Signature]

SCHUMANN
Bürgermeister

Waldsteiner Zeitung v. 05.09.1991

Amtliche Bekanntmachungen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Bereich „Auf der Gauch II“, Ortsteil Strinz-Trinitatis

Für den von der Gemeindevertretung am 8. Februar 1990 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet „Auf der Gauch II“, Ortsteil Strinz-Trinitatis, Flur 48, Flurstücke 49/1, 56, 57 und 58 je teilweise ist das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt worden. Das Anzeigeverfahren hat zu dem Ergebnis geführt, daß der Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 des BauGB in Kraft gesetzt werden kann. Mit Verfügung vom 21. 1. 1991 hat der Regierungspräsident in Darmstadt gegen den Bebauungsplan keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab sofort im Rathaus, 6274 Hünstetten-Wallbach, Auf der Langwies 1, Zimmer 13, während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Erneut Bedenken und Anregungen vorzubringen, ist nicht mehr möglich.

Gem. § 215 BauGB sind unbeachtlich:

1. Eine Verletzung der im § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie

nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2, innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gem. § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Hünstetten, den 2. September 1991

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hünstetten
S c h u m a n n
Bürgermeister