

GEMEINDE HÜNSTETTEN

Bebauungsplan KLEINGÄRTEN III

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN

§ 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB

PROJ.-NR. : 30.50

PLAN-NR. : 05

MASSTAB : 1 : 1.000

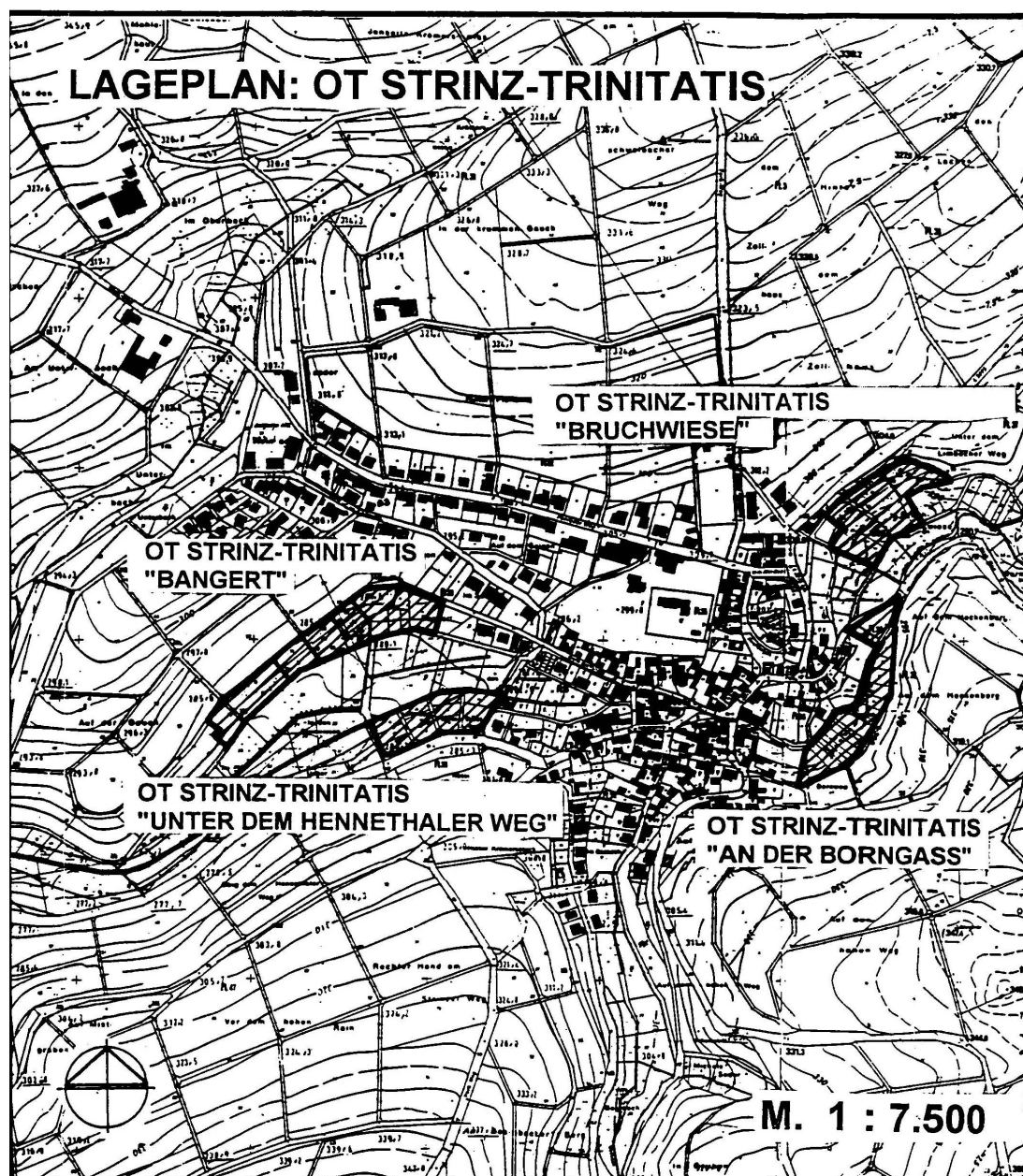
DATUM : 19.09.97

GRÖSSE : 89x103

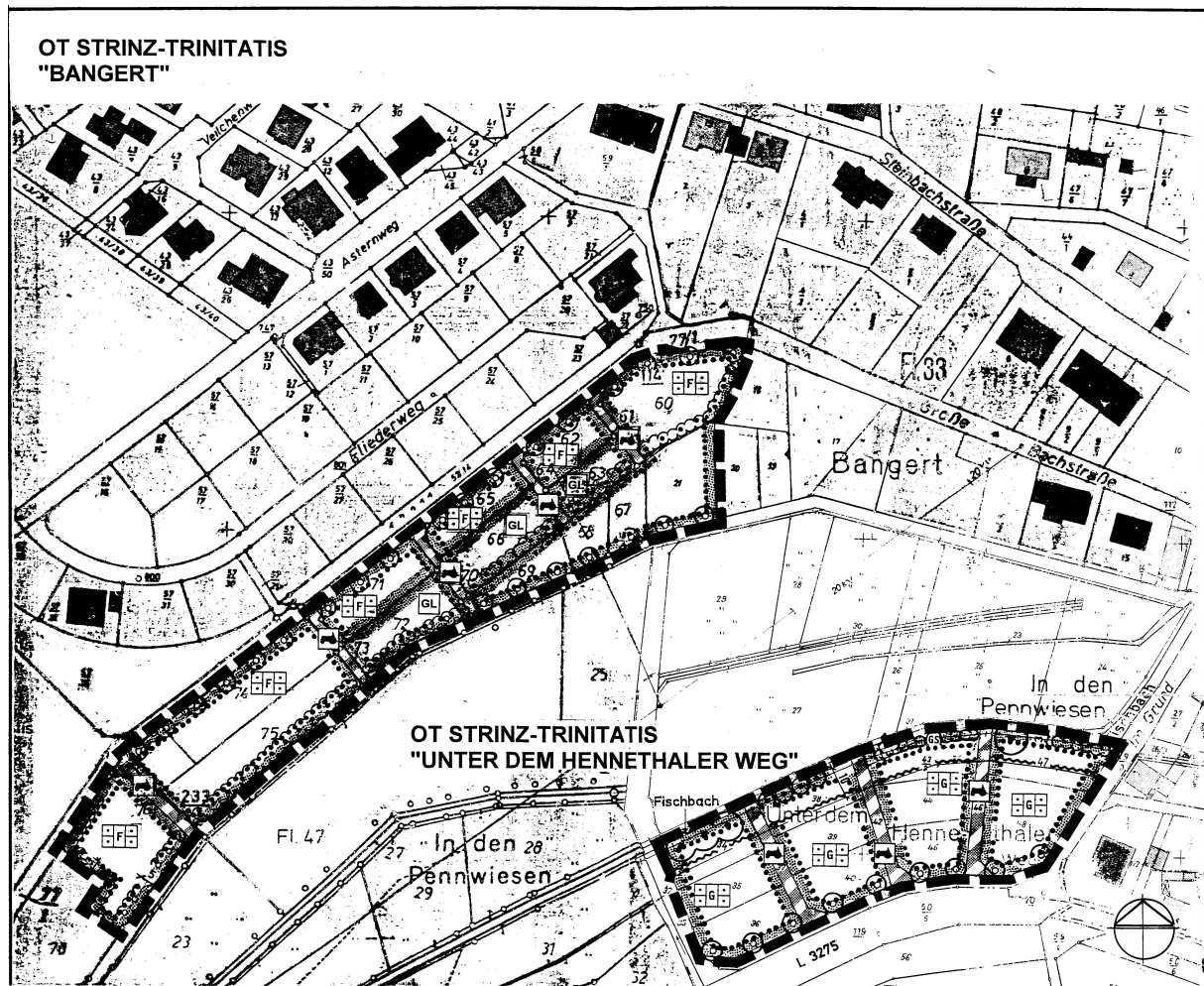
BEARBEITER : MM

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

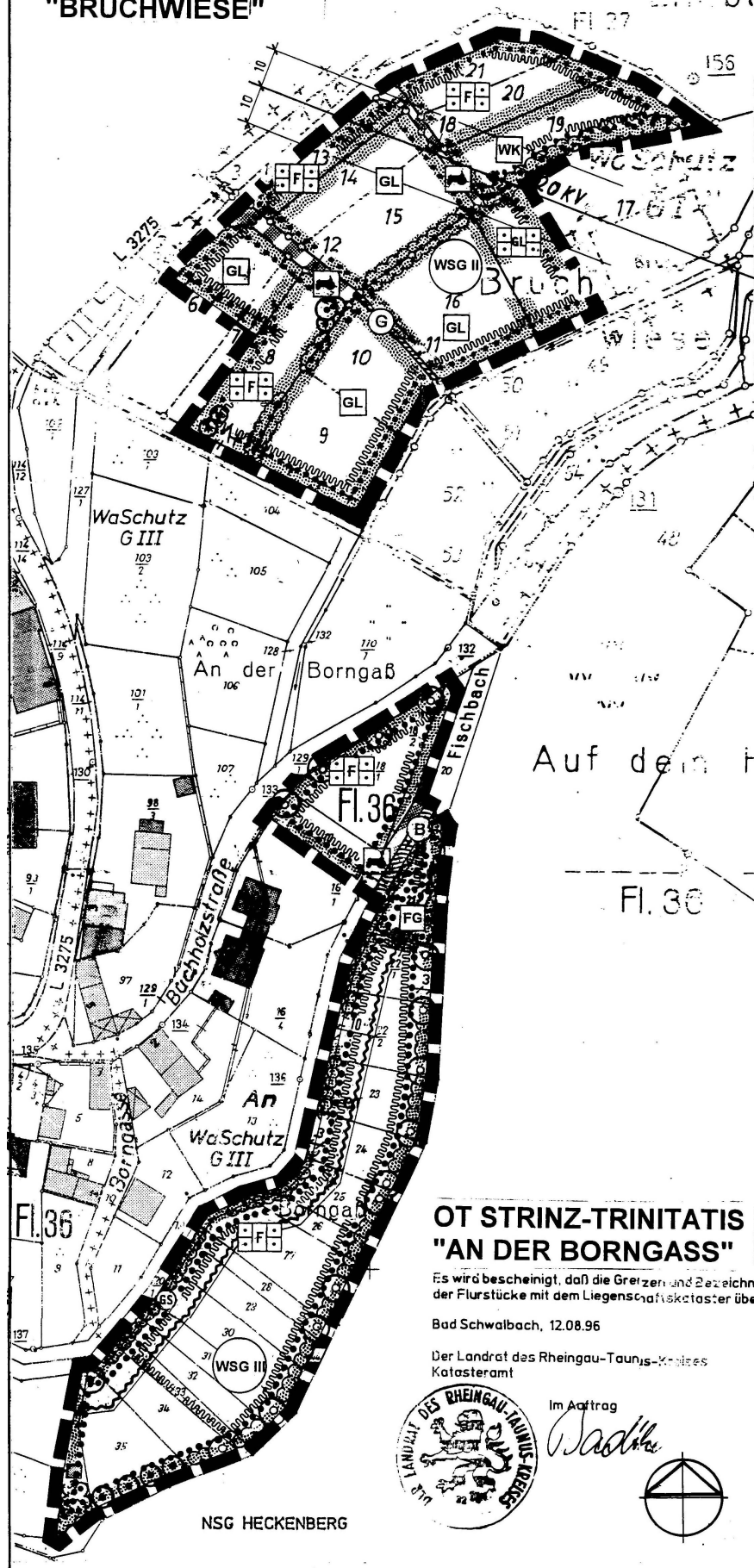
ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 Wiesbaden
TELEFON 0611 / 30 01 23 **TELEFAX 0611 / 30 41 05**



M. 1 : 1.000



OT STRINZ-TRINITATIS "BRUCHWIESE"



OT STRINZ-TRINITATIS "AN DER BORNGASS"

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bad Schwalbach, 12.08.96

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt

Im Auftrag

Radtke



NSG HECKENBERG

LEGENDE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:



WIRTSCHAFTSWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:



GRABGARTEN

FREIZEITGARTEN

GRABELAND

GRÜNLAND

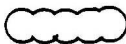
FELDGEHÖLZFLÄCHE

WEIHNACHTSBAUMKULTUR

ANPFLANZUNG/ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)



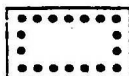
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



ANPFLANZUNG VON BAUMHECKEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON BAUMHECKEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON FELDGEHÖLZEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG



BACHLAUF



TEMPORÄR WASSERFÜHRENDER GRABEN

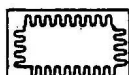


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG



GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

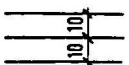
ZWECKBESTIMMUNG



WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II



WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III



OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (20 kV) MIT SCHUTZSTREIFEN



VORHANDENE KATASTERGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 + 15 BauGB

- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung GRABGÄRTEN und FREIZEITGÄRTEN sind nur für die nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung sowie die Freizeit und Erholung bestimmt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Je Grabgarten mit einer Größe von mind. 200 m²/Nutzungseinheit ist die Errichtung nur einer Gerätehütte mit maximal 15 m³ umbautem Raum zulässig.
- Je Freizeitgarten mit einer Größe von mind. 500 m²/Nutzungseinheit ist die Errichtung nur einer Gartenlaube mit maximal 30 m³ umbauten Raum einschließlich überdachter Terrasse oder einer Gerätehütte mit maximal 15 m³ umbautem Raum zulässig.

3. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die als zu erhaltend ausgewiesenen Gehölzstrukturen sind zu schützen, dauerhaft zu pflegen und entsprechend ihrem natürlichen Habitus standortgerecht zu entwickeln.
- Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Punkt A.4.1 - 4.6 herzustellen, zu schützen, dauerhaft zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln.
- Die als FELDGEHÖLZ festgesetzten Strukturen in den Teilgeltungsbereichen BANGERT + AN DER BÖRNGASS im OT STRINZ-TRINITATIS sind zu schützen, dauerhaft zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln.

- Die als GRÜNLAND festgesetzten Flächen in den Teilgeltungsbereichen BANGERT + BRUCHWIESE im OT STRINZ-TRINITATIS sind als solche dauerhaft zu erhalten und zu bewirtschaften.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Punkt A.4.1 - 4.6 mit einer Abweichung von maximal +/- 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit der Zuwegung sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Für folgende im Plan festgesetzte Pflanzgebote sind hochstämmige Obstbäume gem. A.4.2 zu verwenden:
- Obstbaumpflanzungen entlang der Nordwest- und Südostgrenze des Gartengebietes BANGERT im OT STRINZ-TRINITATIS.
- Obstbaumpflanzungen entlang der Südgrenze des Gartengebietes UNTER DEM HENNETHALER WEG im OT STRINZ-TRINITATIS.
- Obstbaumpflanzungen entlang der Nordgrenze des Gartengebietes IN DER HÖHL I im OT KETTERNSCHWALBACH.
- Obstbaumpflanzungen entlang der Südgrenze des Gartengebietes IN DER HÖHL II im OT KETTERNSCHWALBACH.

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN:

3 x v.	- 3 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgrößen in Zentimeter
1 St./ m ²	- Anzahl der Pflanzen pro m ²
2 St./ m	- Anzahl Heckenpflanzen pro m

4.1 EINZEL + STRASSENBÄUME

Mindestgröße	- Hochstamm 3 x v. 14/16
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

4.2 OBSTBÄUME

Mindestgröße	- Hochstamm 2 x v.
OBSTBAUMSORTEN	- APFELSORTEN
	- Baumanns Renette
	- Bohnapfel
	- Brettacher
	- Gelber Edelapfel
	- Jakob Fischer
	- Kaiser Wilhelm
	- Oldenburger
	- Ontarioapfel
	- Schöner von Boskoop
	- Winterrambour

- BIRNENSORTEN

- Bosc's Flaschenbirne
- Gute Luise
- Gute Graue
- Schweizer Wasserbirne

- KIRSCHSORTEN

- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Große Schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger
- Schneiders Späte Knorpelkirsche

- ZWETSCHGENSORTEN

- Bühler Frühzwetschge
- Hauszwetschge

etc.

4.3 EINGRÜNUNG - BAUMARTEN

Mindestgröße

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
etc.

- Heister 2 x v. 200/250

- Feldahorn
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Schwarzerle
- Hainbuche
- Esche
- Traubenkirsche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Winterlinde

4.4 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Ligustrum vulg. Atrovirens
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Salix caprea
Viburnum opulus
etc.

**- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90
1 St./1,5 m²**

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Pfaffenhütchen
- Gemeiner Liguster
- Immergrüner Liguster
- Heckenkirsche
- Weichselkirsche
- Schlehe
- Faulbaum
- Heckenrose
- Salweide
- Wasserschneeball

4.5 HECKENPFLANZEN.

Mindestgröße

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Ligustrum i.S.
Taxus baccata
etc.

- 2 x v. 80/100, 2 St./m

- Feldahorn
- Hainbuche
- Kornelkirsche
- Ligusterarten
- Eibe

4.6 GEHÖLZE FÜR UFERBEPFLANZUNG

Mindestgröße	- leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m ²
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	- Esche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix aurita	- Ohrweide
Salix cinerea	- Grauweide
Virburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Die vorhandenen standortgerechten Laub- und Obstbäume ab einem Stammumfang von 0,60 m, gemessen in 1 m Höhe, sowie die vorhandenen standortgerechten Heckenstrukturen und Einzelsträucher sind zu erhalten.
- Bei Ersatz- oder Neupflanzungen sind Gehölze gemäß Punkt A.4.1 - 4.6 zu verwenden.
- Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen in der Höhe des Sachwertes durchzuführen, die Berechnung erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH-Urteil anerkannt).
- Der Anteil der nicht standortgerechten Ziergehölze und Koniferen darf höchstens 10 % der Fläche des Gehölzbestandes je Gartenparzelle betragen. Für diese Gehölze wird die maximal zulässige Wuchshöhe auf 5,00 m festgesetzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Zulässig sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 10 - 35°.
- Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit gedeckten Farbtönen zu verwenden, glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten wie Antennen, Wasserspeicher, etc. sind unzulässig. Anlagen zur passiven Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in das Dach oder die Fassade zu integrieren bzw. in gleicher Neigung auf das Dach oder die Fassade aufzusetzen. Unabhängig vom Gebäude errichtete Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie dürfen die Firsthöhe der Gartenlaube nicht überschreiten.

1.2 Baukörper + Fassaden

- Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie sich ihrer Umgebung anpassen und ohne Störung in das Landschaftsbild einfügen.
- Nur die Fundamente bzw. die Bodenplatte der Gerätehütten und Gartenlauben dürfen aus Ortbeton hergestellt werden.
- Die Fassaden der Gerätehütten dürfen nur mit Holzverschalung hergestellt werden, bei den Gartenlauben sind auch glatter

Putz, Natursteinmauerwerk und Klinker-Sichtmauerwerk zulässig.

- Zur Farbgebung der Gerätehütten und Gartenlauben sind nur gedeckte Farbtöne von braunrot bis dunkelbraun zu verwenden, Volltonfarben und reines Weiß sind nicht zulässig. Holzverkleidungen sind auch in der natürlichen Färbung des verwendeten Holzes zulässig.

1.3 Gerätehütten/Gartenlauben

- GERÄTEHÜTTEN

Die Bauten mit max. 15 m³ umbautem Raum und mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m sind als Holzkonstruktion mit einfacher Holzschalung und ohne Fenster, ohne Vordach, ohne überdachte Terrasse oder Pergola sowie ohne Feuerstätte zu errichten. Sie dienen ausschließlich der Unterbringung von Gartengeräten.

- GARTENLAUBEN

Gartenlauben sind als eingeschossige Bauwerke mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m als Holzkonstruktion oder massiv zu errichten, eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Der umbaute Raum darf bis zu 30 m³ einschließlich überdachter Terrasse betragen, Feuerstätten sind nicht zulässig. Die Gartenlauben dienen nur dem vorübergehenden Aufenthalt.

2. FREIFLÄCHEN

- Zur Gestaltung von Wegen und Terrassen sind nur wasserdurchlässige Materialien wie z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen oder wassergebundene Decke zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Campingfahrzeuge oder -anhänger, Baugeräte, Kraftfahrzeuge aller Art, Boote, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte etc. dürfen auf den privaten Grünflächen nicht abgestellt werden.
- Terrassierungen des Geländes sind nur in Verbindung mit der Errichtung der Gartenlauben und Gerätehütten zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

- Als Einfriedungen der Gärten sind Holz- oder Maschendrahtzäune auch in Verbindung mit Hecken gem. Punkt A.4.5 bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

C. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. PFLEGEARBEITEN

- Bei der Pflege der Grünflächen und Gärten sollte auf die Verwendung von Pestiziden und Herbiziden verzichtet werden.

3. EINFRIEDUNGEN

- Entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege müssen Einfriedungen gemäß § 16 Hess. NRG einen Abstand von 0,50 m zur Grenze einhalten.

4. WASSERVER- UND ABWASSERENTSORGUNG

- Eine zentrale Versorgung mit Trinkwasser und ein Anschluß an das Kanalnetz ist für die PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN - GRABGÄRTEN/FREI-ZEITGÄRTEN nicht vorgesehen.

5. ABFALLWIRTSCHAFT

- Es wird empfohlen, in den Gartengebieten die Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen und zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit statt leichtlöslichem Mineraldünger den hergestellten Kompost zu verwenden.

6. WASSERENTNAHME

- Die Entnahme von Wasser aus den teilweise entlang der Kleingärten verlaufenden Gewässern ist nur erlaubnisfrei, wenn das Wasser mit Handschöpfgeräten entnommen wird. Wasserentnahme mittels Pumpe bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

7. GEWÄSSERSCHUTZ § 68 HWG

- Zum FISCHBACH ist gemäß § 68 HWG ein 10 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8. WASSERSCHUTZGEBIET TIEFBRUNNEN BRUCHWIESE

- Die in der Verordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten für die Wassergewinnungsanlage TIEFBRUNNEN BRUCHWIESE im OT STRINZ-TRINITATIS enthaltenen Nutzungsbeschränkungen für die WSG II + III sind strikt zu beachten. Dies gilt für die Gartengebiete AN DER BORNGASS und BRUCHWIESE.

9. WASSERSCHUTZGEBIET TIEFBRUNNEN KETTERNSCHWALBACH

- Die in der Verordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten für die Wassergewinnungsanlage TIEFBRUNNEN KETTERNSCHWALBACH enthaltenen Nutzungsbeschränkungen für das WSG II sind strikt zu beachten. Dies gilt für das Gartengebiet AUF DER AU.

10. WASSERSCHUTZGEBIET BRUNNEN II BECHTHEIM

- Die in der Verordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten für die Wassergewinnungsanlage BRUNNEN II BECHTHEIM enthaltenen Nutzungsbeschränkungen für das WSG III sind strikt zu beachten. Dies gilt für das Gartengebiet WESTLICH DES KNEIBACHES.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 833).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) zuletzt geändert am 27.03.1996 (GVBl. I S. 110).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25.09.1990 (GVBl. I S. 563).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270).
- Illegale Kleinbauten im Außenbereich, Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministerium des Inneren und des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 (StAnz. 25/1990 S. 1200).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.12.92 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 2.12.96 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.1.97 bis 20.3.97 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 19.12.96 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.2.97 bis einschließlich 20.3.97 zu jedermanns Einsicht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

5. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) BauGB

Gem. § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.12.97 alle vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten hat in ihrer Sitzung am 18.12.97 diesen Bebauungsplan gem. § 51 HGO und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

7. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und der Begründung ist gem. § 11 (3) BauGB mit Datum vom 16.1.98 dem Regierungspräsidenten in Darmstadt angezeigt worden.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

8. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

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

Die Verletzung von Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 19. Juni 1998

Az.: V32-2-61 204/01-Hünstetten 4-

9. AUSFERTIGUNG

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Ausgefertigt:

Im Auftrag

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

10. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung dieses Planes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN
Bürgermeister

Idsteiner Zeitung

15. Juli 1998

**LV Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Hünstetten**

Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Bereich „Kleingärten III“, Ortsteile Strinz-Trinitatis, „Bangert“, Flur 33, „Bruchwiese“, Flur 37, „Unter dem Hennehaler Weg“, Flur 33, „An der Börmgass“, Flur 36, Bechthelm, „Westlich des Kneibaches“, Flur 8 und Ketterschwalbach, „Auf der Au“, Flur 32, „In der Höhl I und II“, Flur 30, „Südlich des Eselsweges“, Flur 20.

Für den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten am 18. Dezember 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes „Kleingärten III“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden in der Gemeindeverwaltung in Hünstetten-Wallbach, Im Lagersboden 5, Zimmer 13, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eine Verletzung der in § 214 (1) S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschrift des § 44 (3) S. 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hünstetten, den 13. Juli 1998

Schumann
Bürgermeister