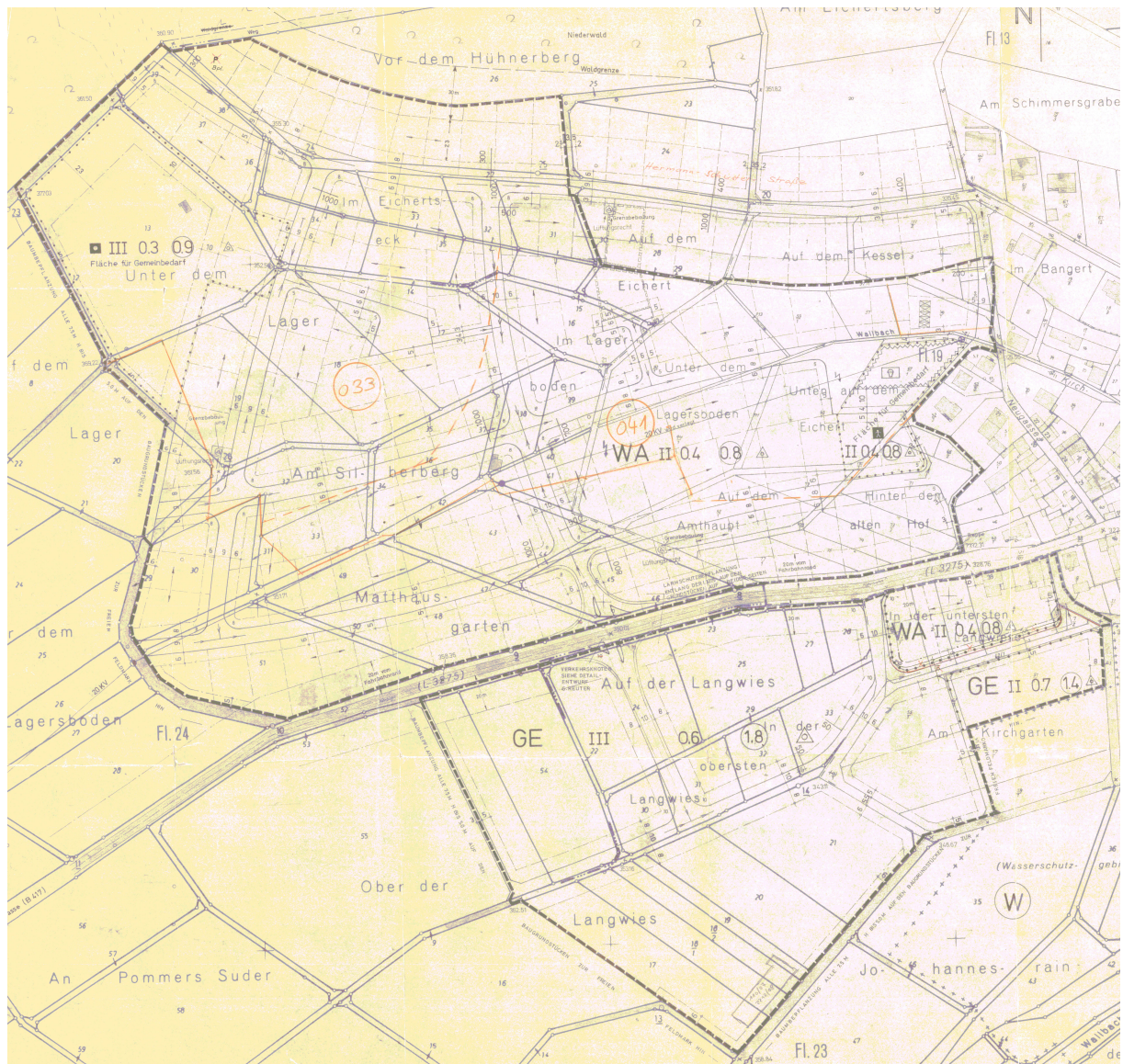


Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplan Nr.
der Gemeinde
HÜNSTETTEN-WALLBACH
für das Baugebiet
„Lagersboden“, „Langwies“
als Gesamtbezeichnungen
Maßstab 1 : 1000
Aufgestellt nach den Unterlagen des Liegenschaftskatasters
und der Flurbereinigung gemäß BBauG.

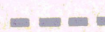
Bearbeitet: Gerold Reuter 627 Idstein / Gerold Reuter
H+T - Ingenieur Büro für Bauwesen
Idstein, im November 1971 627 Idstein, Krenngasse 10
45 2 1071 0 6126 / 35 60

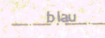
Vereinfachte Änderung
nach § 13 BBauG
X
des bereits gen.
Bebauungsplanes
(am 11.10.1972)



besonders zu beachten.

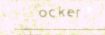
ZEICHENERKLÄRUNG

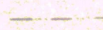
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Baugrenze

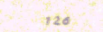
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Straßenbegrenzungslinien

 ocker
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg (Schrammbord)

 Bestehende Flurgrenzen

 Bestehende Flurstücksgrenzen

 120 Bezeichnung der bestehenden Flurst.

 Geplante Flurstücksgrenzen **unverbindlich**

 **grav** Vorhandene angrenzende Wege und Fahrbahnen, die bestehen bleiben.

 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WA Allgemeine Wohngebiete

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

GE Gewerbegebiete

 Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 **grav** Bestehende Gebäude

 Bestehende Garagen

 Geplante Firstrichtungen

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Grünflächen

 Verwaltungsgebäude

 **ocker** Mit Leitungsrechten zu belastende Grundstücke

 Schule vorh. entwidmet

 Friedhof vorh.

 Kirche vorh.

 Von der Bebauung frei zu halten

 Kindergarten

 Spielplatz zT vorh.

 **P** Öffentliche Parkflächen

 Wasserbehälter vorh.

 Umformerstation

 Wasserwerk vorh.

 **F** Feuerwehr vorh.

 Brunnen vorh.

 Hochspannungsfreileitungen (Nieder)

 **(W)** Wasserschutzgebiet vorh.

 Abwasserleitung: Wasserleitung als Ringleitung in der selben Trasse

3,15
1,40
1,75
1,40
3,1

Bescheinigung des Katasteramtes, daß die Grenzen und Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

16.7.71

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Liberholt (S. 06WB 030)

Bürgermeister

Festsetzungen und Hinweise: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht eine Begründung und Baubestimmung, die zwingenden Gestaltungsansprüchen für Dachform, Firstrichtung, Kniestocke, Dachaufbauten, Höhenlage der baulichen Anlagen, Farbgebung, Nebenanlagen, Einmündung, Vorgärten, Außenwerbung, Sockel, Höhen u. Gestaltung (Kellergeschosse) für die Höhenlage, die Straßen und Kanaltiefen maßgebend.

Zugrunde zu legen sind die HBO, DVO, sowie zugehörige Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Bestimmungen.

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke soll 600qm betragen. Grundstücksreitflächen sind als Grünflächen anzulegen und für Bäume, Hecken, Blumen zu bepflanzten.

Auf je 200qm soll ein großkröniger Laubbaum sowie Übergangsbeplanzung zu den baulichen Anlagen angesetzt werden.

Einstellplätze sind vor der Bauflucht zu schaffen und zwar mindestens 2 Stück pro Grundstück eine Wohnung ausschl. Garage die besonders zu erstellen ist. Die Einstellplätze sind direkt von der Straße anzufahren. Die Straßen sind vom ruhenden Verkehr möglichst frei zu halten. Die Sicherheit darf nicht beeinträchtigt werden.

Höhenlagen: Maßgebend für die Anbindung an die offenen Anlagen ist die Lage der verlegten Leitungen u. Straßen bei 2- u 3-geschossiger Bauweise ist der Ausbau des Kellers u. des Dachgeschosses nicht möglich, jedoch bei 1-geschossiger Bauweise die Höhenanordnung wird von der Gemeinde angegeben. Die Erdanschlüsse sind besonders zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Grundsatzbeschluss: 16.7.1971

der Gemeindevertretung: 27.9.1971

Änderungsbeschl. 13.12.1973 30.8.1973 19.11.1971 (LETZTE MASSGABEN)

Offenlegungsvermerk: Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Begründung offengelegt in der Zeit Bekannt gemacht vom 28.11.1971 bis 29.12.1971 11.11.1971

Beschluß als Satzung 30.12.1971 (Änderung: 13.12.1973 30.8.1973)

Bescheinigung des Katasteramtes, daß die Grenzen und Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

16.7.71

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Liberholt (S. 06WB 030)

Bürgermeister

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung nach der Genehmigung. Der genehmigte Beschluss wurde vom bis im öffentlichen Aussehen.

Die Auslegung ist am öffentlich bekannt gemacht wurde. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Liberholt (S. 06WB 030)

Bürgermeister

611 - 022
GEROLD REUTER H+T-INGENIEUR
Vereidigter Sachverständiger
Koordination · Beratung · Planung · Bauleitung

**ARCHITEKTUR- UND
INGENIEURBÜRO**

für Hoch- + Tiefbau, Vermessungen
Öffentl. und private Anlagen
Sanierungen, Regionalplanung
Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung
Straßen und Brücken,
Wasser- + Kulturbau
Mehrzweckanlagen, Wohnbauten
Wasserrecht, Gutachten

627 Idstein, den 18.III.74
Kreuzgasse 10 · Telefon 061 26/3566

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Gerold Reuter H+T-Ingenieur · 627 Idstein · Kreuzgasse 10

An den Reg.Präsident 61 Darmstadt	An das Landratsamt 6203 Bad-Schwalbach
Bad-Schwalbach, den 22. MRZ. 1974	
Ang. Tgl.-Nr.	

25.3.

Vereinfachte Änderung (§ 13 B BauG) des Bebauungsplanes der
Gemeinde Hünstetten-Wallbach, bereits am 11.10.72 genehmigt.

Sehr geehrte Herren,

nach Absprache mit Herrn Bangert (am 14.3.74) übersende ich Ihnen
den Beb.Plan der Gemeinde Hünstetten-Wallbach, der nach § 13 B BauG
geändert wurde (s. rot gekreuzt und umrandet).

a. Änderung im Gewerbegebiet: Östl. Straße, Verengung der Straße
von 10 m auf 7 m zum Flurstück 62/1 hin, sowie am Ende der Straße
Umwandlung in einen Wendeplatz.

b. Änderung im Wohngebiet (Hermann-Schuster-Straße), am westl. Ende
der Straße)
Umwandlung des Parkplatzes in Bauplatz (Angrenzung am Wald)

Die Genehmigung der Forstbehörde zum Freischlag auf 30 m liegt
vor, sowie die Einverständniserklärung der anliegenden Eigen-
tümer im Wohn- und Gewerbegebiet. Als Anlage übersende ich Ihnen noch
die entsprechenden BEschlüsse der Gemeindevertretung.

Ich hoffe, daß Ihnen mit diesen Unterlagen gedient ist und ver-
bleibe

mit freundlichem Gruß

GEROLD A. REUTER
Büro: Idstein
Kreuzgasse 10
Telefon 061 26/3566

Anlagen

Originale mit Zeichnung
erhalten: Gerold 28.3.

Ø Landratsamt
Ø Gemeinde Hünstetten