

M. 1:500



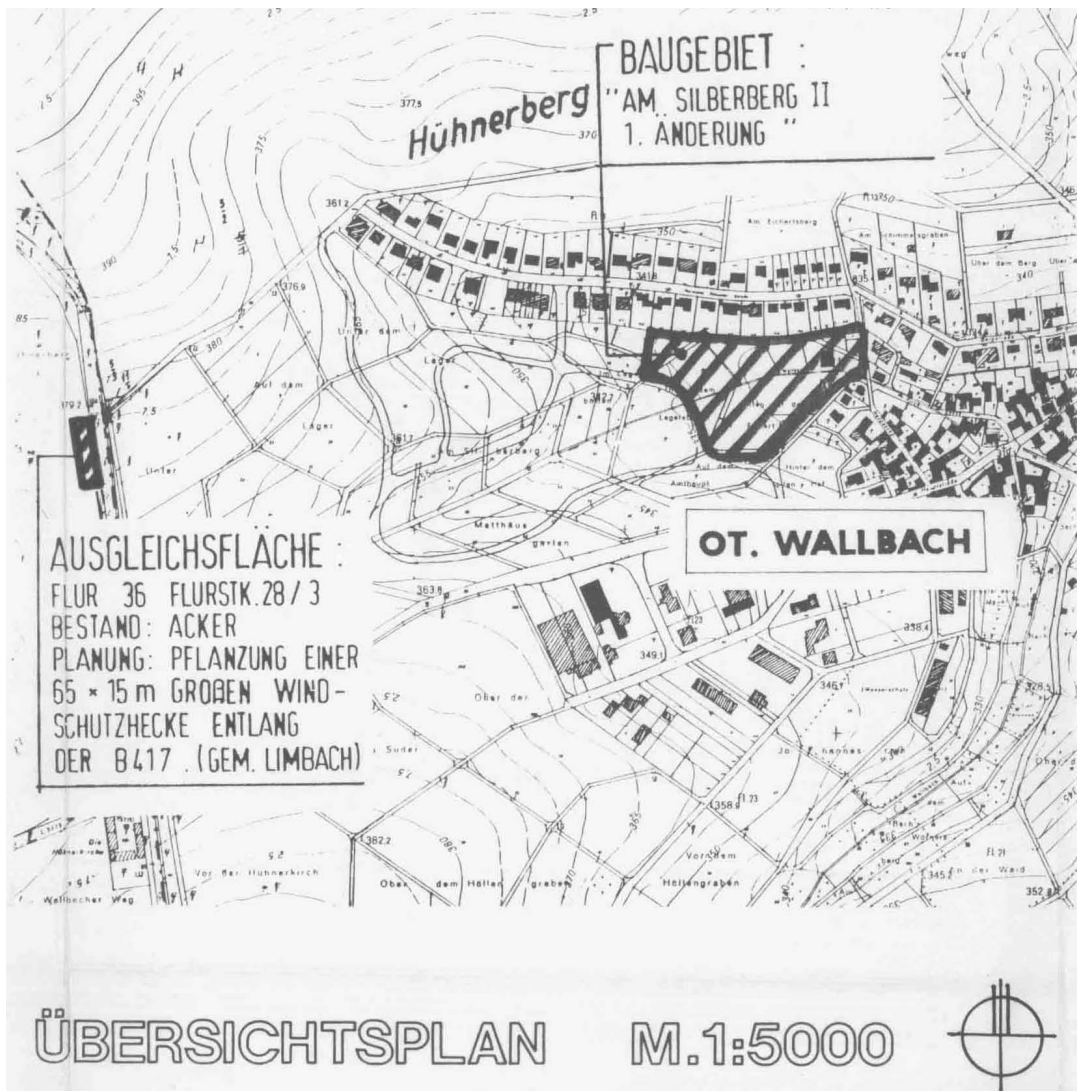
PLANUNTERLAGE:
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
ÜBEREINSTIMMEN.

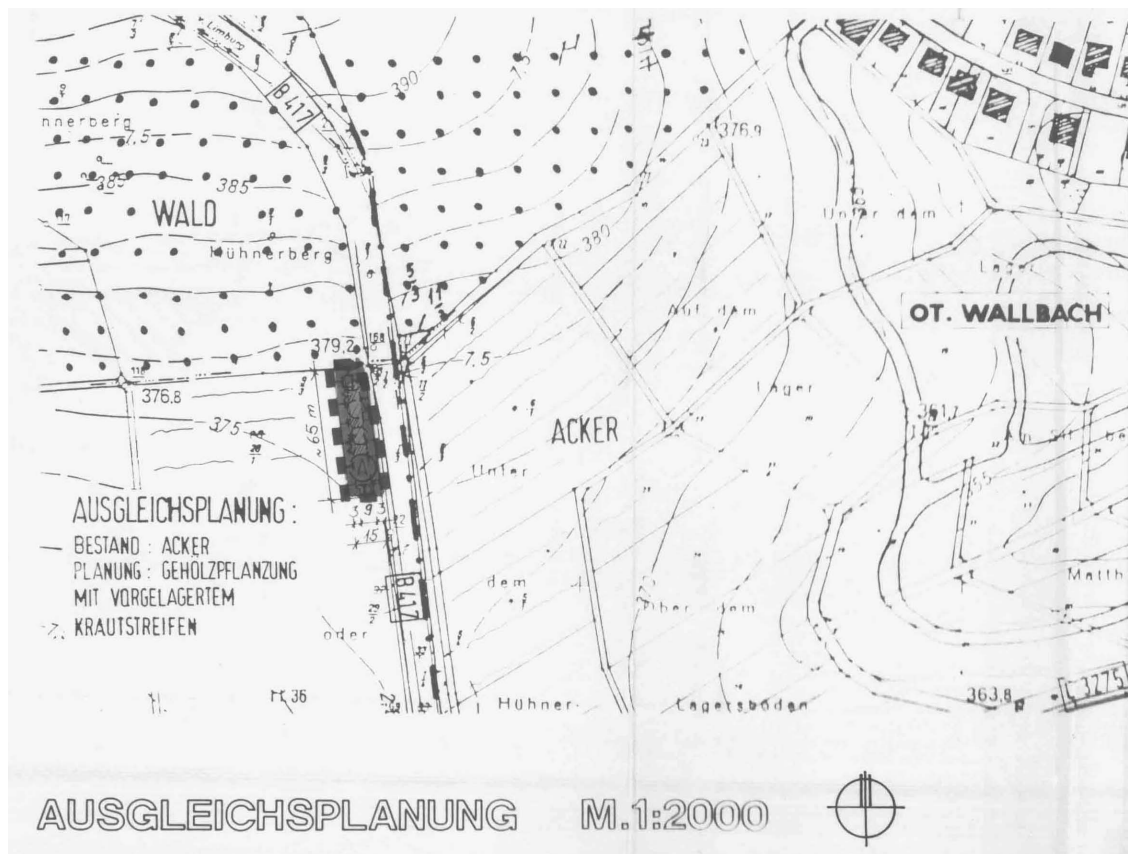
28. Sep. 1992

BAD SCHWALBACH, DEN.....KATASTERAMT

Der Landrat
des Rheinisch-Westfälischen
Katasteramts
im Auftrag

Techn. Amtsbüro





LEGENDE



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



ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHGEBIET (§ 23 BauNVO)



NICHT ÜBERBAUBARE GGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)



MI - MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
 II - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17(4) + 18 BauNVO)
 0,3 - GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
 0,6 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
 E - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



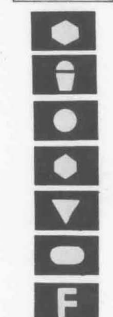
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(1) NR.2 BauGB)



BAUGRENZE (§ 23(3) BauNVO)



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)



KINDERGARTEN
 SPIELANLAGE KINDER
 ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE
 KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE
 SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE
 FEUERWEHR



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 Abs.1 Nr.11)



FUSSWEGVERBINDUNG



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



ELEKTRIZITÄT



GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr.15 BauGB) :



BOLZPLATZ / ÖFFENTLICH



SPIELPLATZ / ÖFFENTLICH



FEUCHTGEBIET / ÖFFENTLICH



PACHTGARTEN / PRIVAT



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG
DER LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr.20 BauGB)



AUSGLEICHSFLÄCHE LANDESPFLEGE:



GEHÖLZSTREIFEN MIT VORGELAGERTEM KRAUTSTREIFEN



ZU PFLANZENDE BÄUME (§ 9(1) Nr.25a BauGB)



ZU PFLANZENDE STRÄUCHER (§ 9(1) Nr.25a BauGB)



ZU ERHALTENE BÄUME (§ 9(1) Nr.25b BauGB)



ZU ERHALTENE STRÄUCHER (§ 9(1) Nr.25b BauGB)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9(1) Nr.4 + 22 BauGB)



GARAGEN (§ 12 BauNVO)



GRABEN / BACHLAUF



ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 1(4), §§ 16(5) BauNVO)

HINWEISE:



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (NUR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)



HÖHENLINIE DES VORHANDENEN GELÄNDES (NUR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)

OG

OBERGESCHOSS FUSSBODENKANTE ^{über}

UG

UNTERGESCHOSS FUSSBODENKANTE ^{über}

DIE ERSCHLISSUNG DES TEILSÜCKS 57 ERFOLGT ÜBER
DIE PAZELLE 56/2 (9(1) 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

BEPFLANZUNG

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 der Gebäude 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

2.3 STRAUCHARTEN

Mindestgröße	- Sträucher 1 x v. 70/90 1 Stk./m ²
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	- Heckenrosé
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

2.4 KLETTERPFLANZEN

Mindestgröße	- 2 x v mB. oder mTb.
Clematis montana Rubens	- Anemonenwaldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera helix Hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jälängerjelleber
Parthenocissus tric. Veitchii	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Knöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

2.5 WANDBEGRÜNUNGEN

Bei tür- und fensterlosen Wandflächen über 20 m² sind Kletterpflanzen gemäß Punkt 2.4 zur Wandbegrünung anzupflanzen und soweit erforderlich Kletterhilfen anzubringen.

2.6 DACHBEGRÜNUNG

Flachdächer, sowie flachgeneigte und gewölbte Dächer bis zu 30° Dachneigung sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

3. SCHUTZ DES OBERBODENS § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 202 BauGB

Anfallender Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN – § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Für die Dacheindeckung darf nur asbestfreies Material verwendet werden.
- 1.2 Zur Farbgebung der Gebäude sind nur abgetönte Farben zulässig, reines Weiß darf nicht verwendet werden.
- 1.3 Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen, glasiertes Keramikmaterial, Metall, Asbestzement und Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- 2.1 Die Zufahrten zu den Gebäuden sind mit Pflasterbelag auszubilden (§ 10 (1) HBO).
- 2.2 Die Stellplätze sind mit Schotterrasen oder Rasenpflaster auszubilden (§ 10 (1) HBO).
- 2.3 Als Einfriedung sind Holzzäune, abgepflanzte Drahtzäune, lebende Hecken und Stahlmattenzäune bis 1,50 m Höhe, sowie Einfriedungsmauern bis 1,00 m Höhe zulässig. Kunststoffverkleidungen sind nicht erlaubt (§ 11 (2) HBO).
- 2.4 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz (z.B. Abpflanzung) zu versehen (§ 11 (1) HBO).
- 2.5 Bei der Pflege der Grünflächen ist die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln untersagt.
- 2.6 Regenwasserzisternen mit mind. 5 m³ Fassungsvermögen zur Sammlung von Brauchwasser und zur Reduzierung der Abflußverschärfung müssen auf den Grundstücken unterirdisch oder nicht einsehbar, bzw. innerhalb der Gebäude errichtet und zur Nutzung des Brauchwassers mit einer Pumpenanlage ausgestattet werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 3.1 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).
- 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 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476).
- Planzeichenverordnung (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.01.1977 (GVBl. I S. 102).
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 429), mit Ergänzung §§ 1 + 2 vom 04.04.1990.
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270).

VERFAHRENSVERMERKE:

DATENSPIEGEL

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.12.85 beschlossen.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

[Signature]
SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.11.91

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

[Signature]
SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 4 BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.1.92 bis 16.3.92 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

[Signature]
SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

4. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 11.6.92... alle eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung am 11.6.92... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluß wurde am 26.6.92... ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 6.7.92... bis 2.8.92.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 1.10.92... die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung am 1.10.92... den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Hünstetten, den 3. Nov. 1992



Der Gemeindevorstand

SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

8. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und Begründung ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Datum vom 25.11.92... dem Regierungspräsidenten Darmstadt angezeigt worden.

Hünstetten, den 1. März 1993



Der Gemeindevorstand

SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

9. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DARMSTADT



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 17.02.1993
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Wallsack-9

10. AUSFERTIGUNG

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

Ausgefertigt: Hünstetten, den

Der Gemeindevorstand

.....
SCHUMANN/BÜRGERMEISTER

11. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am 17.2.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung ~~von~~ bis
Der Bebauungsplan wird am 27.2.93 rechtsverbindlich.

Hünstetten, den 1. März 1993

Der Gemeindevorstand



.....
SCHUMANN/BÜRGERMEISTER