

Bebauungsplan Nr.
der Gemeinde
WALLRABENSTEIN
für das Baugebiet
„Langgarten“

Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt nach den Unterlagen des Liegenschaftskatasters
und der Flurbereinigung gemäß BBauG.

Bearbeitet Gerold Reuter 627 Idstein / Taunus, Kreuzgasse 10
H+T – Ingenieur Einmessungen 74. + 10. 4. 1972
Idstein, im März 1972



besonders zu beachten:

ZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Straßenbegrenzungslinien

 ocker
Gehweg 1,5
Fahrbahn 5,5
Gehweg (Schrammbord) 15 (0,5-1,2)

WA Allgemeine Wohngebiete

 Bestehende Gebäude

 Geplante Firstrichtungen

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

 Kindergarten

 Öffentliche Parkflächen

 Umformerstation

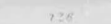
 Hochspannungsfreileitungen

 FÖ Pipeline

 Grundsätzliche Abwasserbeseitigung
Wasserversorgung als Ringleitung in
selbiger Trasse

 Bestehende Flurgrenzen

 Bestehende Flurstücksgrenzen

 124 Bezeichnung der bestehenden Flurst.

 Geplante Flurstücksgrenzen (Vorschlag)

 24 Bezeichnung der geplanten Flurstücke (unverbindlich)

 vorh. Strassen u. Wege, angrenzend

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

(0,7) Geschosflächenzahl

 Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

 Bestehende Garagen

 Geplante Einstellplätze (Vorschlag) möglichst mit Rasensteinen

 grün
Grünflächen

 Parkanlagen

 Dauerkleingärten

 Spielplatz

 Pumpwerk

 Wasserwerk

 Brunnen

 Tankstelle

Feuertürnen und Hängebrücken für den Gefühlsbereich dieses Bebauungsplans besteht eine Begründung des Bauwerks.
 Die Grundstücke des Baubereichs sind als Baubereich der baulichen Anlagenherstellung, Nebenanlagen, Einfriedungen zu bestanden (Keller, Geschosse) für die Höhenlage sind die Straßen und Kanaltiefen maßgebend.
 Zugrunde zu legen sind die HBG, LV, sowie zugehörige Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Bestimmungen.
 Die Mindestgrößen der Baugrundstücke soll 600qm betragen Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Büschen + Bäumen zu bepflanzen.
 Alle 200qm soll ein großkroniger Laubbaum, sowie Übergangsbepflanzung zu den baulichen Anlagen angesetzt werden.
 Einstellplätze sind vor der Bauflucht zu schaffen und zwar mindestens 2 Stück pro Grundstück und Wohnung ausser Garage, die gesondert 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 öffentl. 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 Erdan-schüttung ist besonders zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Grundsatzbeschluss
 der Gemeindevertretung

vom 16. 11. 71

Offenlegungsvermerk: Nach Beteiligung der Träger öffentlicher
 Beträge mit Begründung offengelegt in der Zeit Bekannt gemacht

vom 15. 12. 72

bis 1. 6. 72

14. 4. 72

Beschluss als Satzung

8. 8. 1972

Bürgermeister

Bescheinigung des Katasteramtes: das

Bad-Schwalbach,

die Grenzen und Flurstücke mit dem
 Nachweis des Liegenschaftskatasters
 übereinstimmen.

12. 4. 72

i. A.

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Mit Ausnahme der ^{geändert auf}
 rot umrandeten Flächen
 Genehmigt

Vg. vom 16. 5. 1973

13 - 61 d. 34/1015. G.

16. 5. 1973

Regierungspräsident

Im Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung
 nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan wurde
 vom 9. Juli 1973 bis 9. August 1973 im Rathaus

Wallrabenstein

öffentlich ausgelegt

Die Auslegung ist am 6. 7. 1973 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Bürgermeister