

HÜNSTETTEN WALLRABENSTEIN

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

SPORTANLAGEN

M. 1:500

GEMEINDE HÜNSTETTEN - WALLRABENSTEIN

BEBAUUNGSPLAN

SPORTANLAGEN

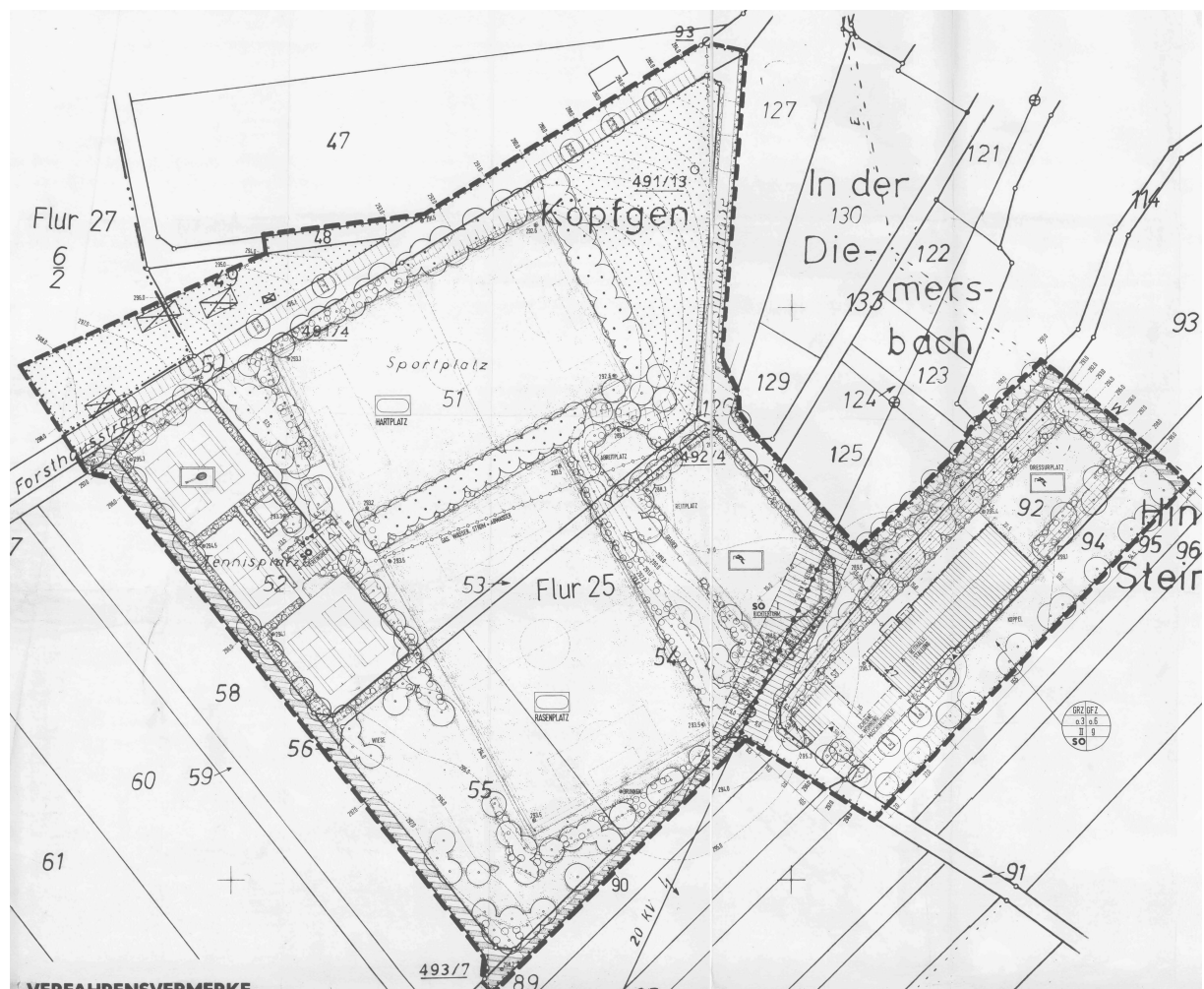
MIT LANDSCHAFTSPLAN

M. 1:500

BEARBEITET JUNI 84 - MAI 86
Überbaubare Fläche Reiterhof reduziert 27.5.86

MP.

HUBERT HENDEL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA/AKH
PLANUNGSBÜRO GUSTAV-FREYTAG-STR.15 6200 WIESBADEN



LEGENDE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 19 (7) BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 18 BauG



SONDERGEBIETE, DIE SPORTLICHEN ZWECKEN DIENTEN § 10 (2) BauG NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 18 BauG

GRZ 0,3

GFZ 0,6

I



GRUNDFLÄCHENZAHL § 17-19 BauG NVO

GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 17-20 BauG NVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) § 18 BauG NVO

SATTELDACH g GESCHLOSSENE BEBAUUNG

BAUGRENZE § 23 (3) BauG NVO

VERKEHRSFLÄCHE

§ 9 (1) 11 BBauG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- FELDWEG



- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BBauG



OBERIRDISCH 20 KV ⚡



UNTERIRDISCH (WASSER, ABWASSER, STROM, TELEFON)

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SPORTPLATZ



PRIVATE GRÜNFLÄCHE TENNISANLAGE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE REITANLAGE

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 1 18 BBauG



MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 25a-25b BBauG



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN



ERHALTUNG VON BÄUMEN



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN



VORHANDENE GEBÄUDE, NACH ERRICHTUNG DES GEMEINSCHAFTSGEBÄUDES (VEREINSHEIM) ZU BESEITIGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN



STELLPLÄTZE § 9 (1) 14-22 BBauG



FIRSTRICHTUNG BZW. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 28 BauG

± 293,5

HÖHENFESTSETZUNG § 9 (2) BBauG

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG

- BÖSCHUNG

- HÖHENLINIE

- EINGANG



VON BÄUMEN, GROSSTRÄUCHERN UND BAULICHEN EINRICHTUNGEN FREIZUHALTENDE LEITUNGSTRASSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBauG

1. FREIFLÄCHEN

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlagen oder Gebäude folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG).

1.1 EINZELBÄUME

Mindestgröße: Hochstamm 2 x v. 14/16

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus intermedia (Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

1.2 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 Stk/m²

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Rosa 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 NACH § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Das Satteldach mit einer Neigung von mindestens 17° darf die Firsthöhe von 10,50 m nicht überschreiten, Sockelhöhe max. 1,00 m (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG).
- 1.2 Die Höhendifferenz zwischen Erschließungsstraße und FOK Erdgeschoss darf max. 3,50 m, bezogen auf die mittlere Anschluhhöhe des Grundstückes, betragen (§ 12 HBO).
- 1.3 Die Traufhöhe (Gesimshöhe) wird entsprechend der Hangneigung auf der Talseite auf höchstens 7,00 m, auf der Bergseite auf höchstens 3,50 m festgesetzt (gemessen jeweils vom anschließenden Gelände).
- 1.4 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 17 - 30° zulässig.
- 1.5 Für die Dachdeckung sind nur dunkle, erdfarbene Farbtöne zugelassen. Die Dachflächen der vorhandenen Gebäude im Bereich der Reitanlage sind farblich entsprechend anzugleichen.
- 1.6 Zur Farbgebung der Gebäudefassaden sind nur dunklere erdfarbene Töne zulässig, die Sockel können hell abgesetzt werden, dies gilt auch für das Erdgeschoss bei Scheun- + Stallungen. Die Verwendung von glasiertem Keramikmaterial ist im Bereich der Fassaden nicht zulässig.
Die vorhandenen Gebäude im Bereich der Reitanlage sind farblich entsprechend anzupassen.
- 1.7 Der Richterturm des Reitplatzes ist oberhalb der Geländeanschlusshöhe als Holzkonstruktion herzustellen.
- 1.8 Fenster sind als stehende Formate auszubilden, große Fensterflächen entsprechend zu unterteilen.
- 1.9 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausevorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
- 1.10 Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt nur 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen. Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 300 m über Gelände nicht überschreiten.

2. FREIFLÄCHEN

- 2.1 Zu erhaltende Bäume sind während der Bauausführung zu schützen (§ 13 (6) HBO).
- 2.2 Eine Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Camping-Anhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig (§§ 67 (12) + 14 (2) HBO).
- 2.3 Die Zufahrten zu den Gebäuden, die Hofflächen, PKW-Abstellplätze, sowie die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden (§ 10 (1) HBO).

3. ALLGEMEINES

- 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, 3DSchG).
- 3.2 Anfallender Erdaushub ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

C. GESETZE + VERORDNUNGEN

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

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1978
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 31.8.1976
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 19.9.1980
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler vom 23.9.1974

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

BAD SCHWALBACH, den 23. Mai 1986.



Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag:

fricken

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der ab 1.8.1979 geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.A. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 1)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. vom 19.9.1980 (GVBl. I S. 309)

Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

§ 2 der 2. Verordnung der Hess. Landesregierung vom 20.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. I S. 86), zuletzt geändert am 9.5.1977 (GVBl. I S. 182)

Hessische Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert am 30.8.1976 (GVBl. I S. 325).

DATENSPIEGEL

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.3.1986 beschlossen.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.8.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 Abs. 5 BBauG wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.3.1986 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

4. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 22.11.86 die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hat die Gemeindeverwaltung am 22.11.86 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Beschluß wurde am 21.11.86 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 21.11.86-21.12.86 bis

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 25.11.86 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hat die Gemeindevertretung am 30.11.86 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.11.86 ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte für die Dauer eines Monats vom 22.11.86 bis 22.12.86 bis

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

8. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 24.11.86 die vorgebrachten Bedenken + Anregungen der erneuten öffentlichen Auslegung geprüft.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BBauG hat die Gemeindevertretung am 24.11.86 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

19. 6. 86
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister

10. GENEHMIGUNG

" Die Genehmigung ist gem. § 6 Abs. 4 BBauG mit Wirkung vom 17.10.1986 eingetreten!

Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrage

Schumann



11. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BBauG wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am 18.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom bis

Der Bebauungsplan wird am 18.11.1986 rechtsverbindlich.

24.11.1986
HÜNSETTEN, den



Der Gemeindevorstand

Schumann
SCHUMANN
Bürgermeister