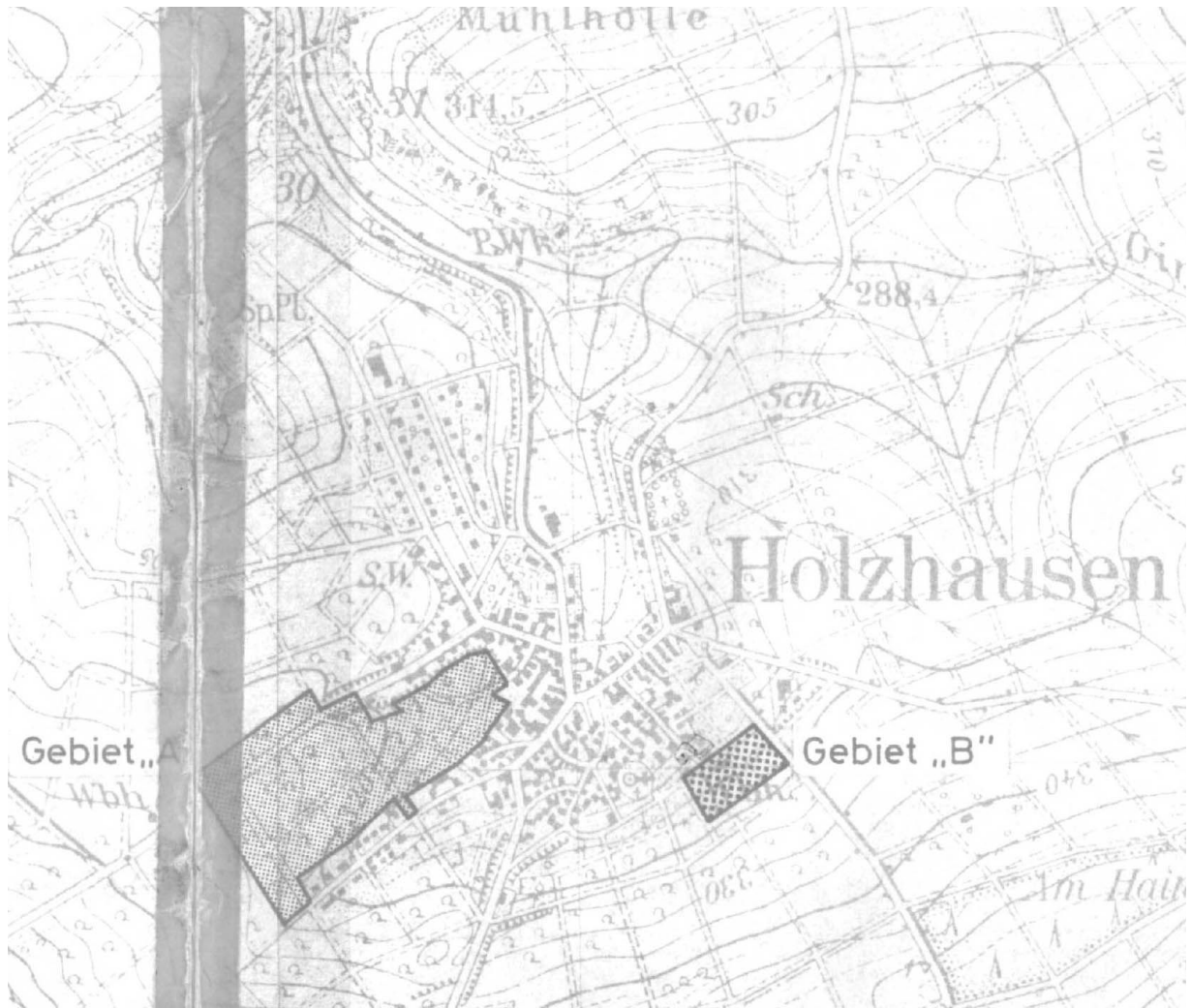


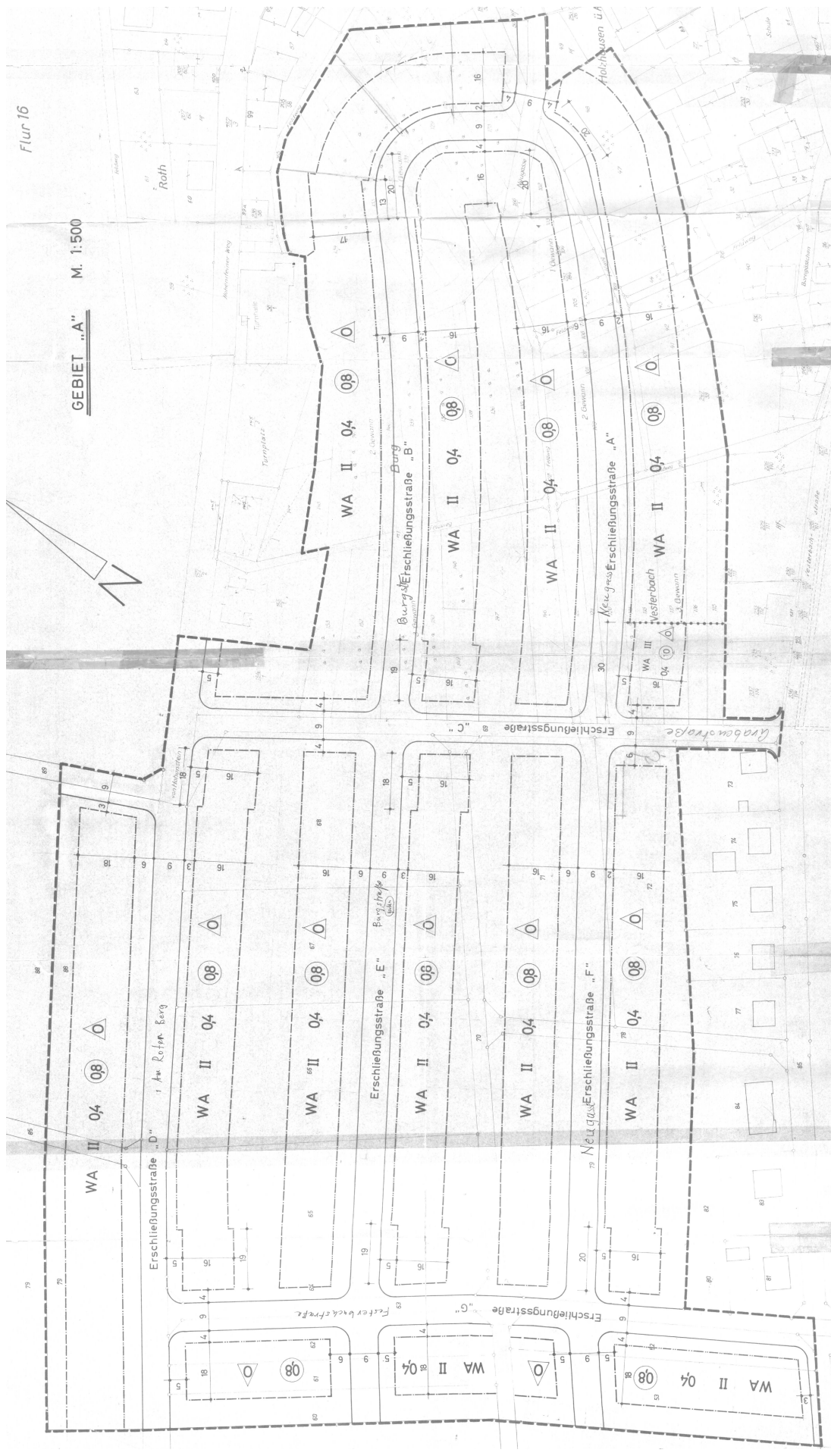
"Hohensteiner Weg", "Festerbachstraße", "Wieslatt"



GEBIET „A“

Flur 16

GEBIET „A“ M. 1:500



WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

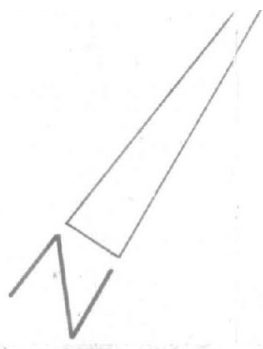
WA II 04 08

WA III 04 08

WA II 04 08

WA II 04 08

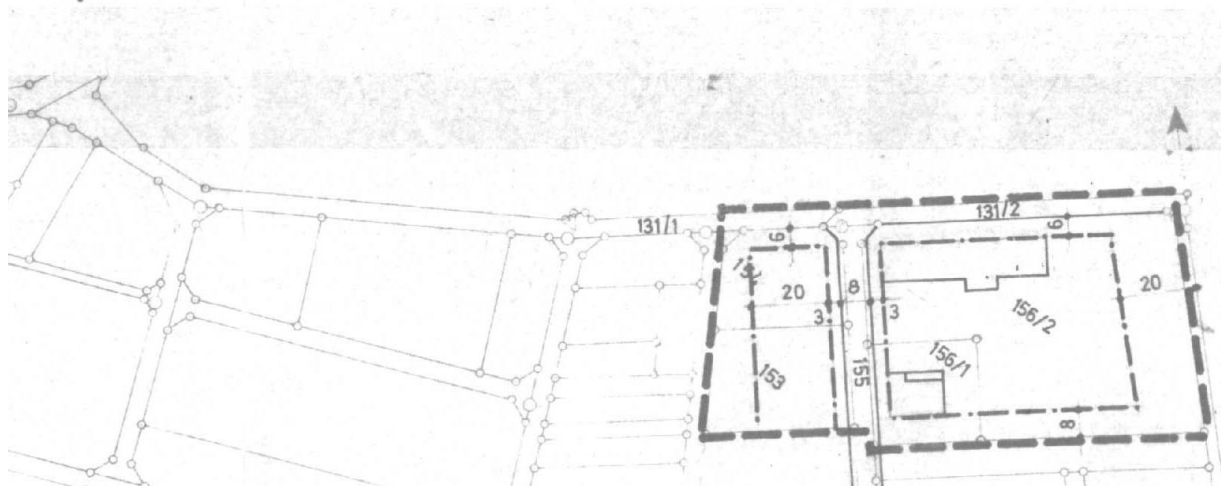
WA II 04 08



GEBIET „B“

M. 1:2000

MI II 0,4 (0,8)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

III, II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

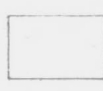
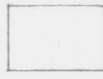


Baulinie

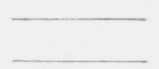


Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

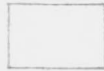


VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-
ANLAGEN ODER FÜR DIE
VERWERTUNG ODER BESEI-
TIGUNG VON ABWASSER ODER
FESTEN ABFALLSTOFFEN:
GRÜNFLÄCHEN:



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 BgBl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Landesbaugesetz (LBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.
- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO)).
- 3.) Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO darf höchstens 3,00 m betragen und 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 LBauG).
- 5.) Verlauf der Baulinien und Baugrenzen
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 23 (2) BauNVO - Baulinie -
 - a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., 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.

- 6.) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50% der Länge des Hauptbaukörpers - parallel zur Baulinie gemessen - zugelassen werden.
- 7.) Bei gekrümmten Baulinien sind Baukörper so zu stellen, daß die vorderen Hausecken die Baulinie berühren.
- 7.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - vordere Baugrenze -
 Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6.) a) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
- 8.) Einstellplätze
 AUF JEDES BAUGRUNDSTÜCK IST FÜR JEDE WOHNUNG, AUCH FÜR APARTEMENT, EIN BEFESTIGTER EINSTELLPLATZ FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU SCHAFFEN. DIE EINSTELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER EINFRIEDIGUNG - MÖGLICHST IM VORGARTENBEREICH - SO ANZULEGEN, DASS JEDER EINSTELLPLATZ VON DER STRASSE BEQUEM ANGEFAHREN WERDEN KANN. DIE GRÖSSE EINES EINSTELLPLATZES BETRÄGT MINDESTENS 15 m². MINDESTABMESSUNGEN IN DER LÄNGE 5,00 m, IN DER BREITE 3,00 m.

des, bzw., wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper. Das Höhenmaß wird vom Anschnitt des planierten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bau-satzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Keller-geschoß-Außenwandflächen und Außenwerbung.
- 2.) Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodentaler-tümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach, Badweg zu melden. Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises
 Kreisbauamt - Ortsplanung
 Bad Schwalbach, 3. März 1970

Für das Sachgebiet.....Techn.Amtmann

Der Leiter.....Oberbaurat

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

Bad Schwalbach, 17. 4. 70

Katasteramt
Im Auftrage:



Mund

Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung..... 12. 3. 1970 23. 10. 1969 24. 4. 1969
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 20. 2. 1970
Auslegungsfrist..... vom 14. 3. 1970 bis 16. 4. 1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 30. 1. 1971

Holzhausen ü.Aar, den 9. 2. 1971



Der Bürgermeister

Bender Björn

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 4. 3. 1971

V/3 - 61 d 04/01

dat. vom, den 4. 3. 1971



Regierungspräsident
im Auftrag

[Handwritten signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. m. § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Holzhausen ü. Aar vom 19. 11. 1970 in der Zeit vom 23. 4. 1971 bis 26. 5. 1971 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 26. 3. 1971 bis 23. 4. 1971 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 27. 5. 1971 rechtsverbindlich geworden.

Bent Bgm

B a u s a t z u n g

der Gemeinde Holzhausen ü. Aar

für die Gebiete "Hohensteiner Weg", "Festerbachstraße", "Wieslatt"

Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVBl. S. 103) und der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6. 7. 1957 (GVBl. S. 101) in der Fassung des Gesetzes vom 4. 7. 1966 (GVBl. I. S. 171) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24. 9. 1971 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

B a u s a t z u n g

beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der Gemeinde Holzhausen ü. A. vom 4. 3. 1971 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischen Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v. g. Bebauungsplan gültig.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Flachdächern, Satteldächern und Walmdächern bei zweigeschossiger Bebauung mit max. 35° bei eingeschossiger Bebauung max. 45° Dachneigung errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 50 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis zu 50° betragen, Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube nicht unterbrochen werden. Nebengebäude können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen zu errichten. Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

Bei Winkelbauten ist das Abknicken der Firstlinie zulässig.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,50 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von OK Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern, sowie bei Nebengebäuden und Garagen, sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

§ 5

Dachgaupen - Dachaufbauten

Dachgaupen bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind in Glas aufzulösen.

§ 6

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, die diese Farben nicht nachweisen, - z.B. helle Wellasbesttafeln - sind entsprechend einzufärben.

§ 7

Vorgartenbereich

Der Vorgartenbereich d.h. die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Straße ist als Grünfläche (Ziergarten) anzulegen.

§ 8

Einfriedigungen im Vorgartenbereich

(1.) Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich gelten Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege, sowie seitliche Einfriedigungen im Bereich zwischen Baulinien

oder Baugrenzen und der Straßengrenze.

- (2.) Diese Einfriedigungen dürfen nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, (auch Kunststofftafeln u.ä. Materialien) ausgeführt werden.

Zulässig sind, soweit keine Stützmauern erforderlich sind:

- 2.1. Einfriedigungen, bestehend aus massiven Sockeln - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,30 m - mit massiven Pfeilern - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich **1,00** m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigem geeigneten Material - maximale Höhe wie bei den Pfeilern - .
- 2.2. Einfriedigungen aus Holz - oder Stahlpfosten mit Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Holzzäunen oder offenen Zäunen aus sonst geeignetem Material - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich **1,00** m.
- 2.3. Lebende Hecken - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,0 m - mit massiven Pfeilern, oder Rohr - bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich **1,00** m.

§ 9

Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches

1. Als Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedigungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 8 (1) erfaßt sind.
2. Auf diese Einfriedigungen ist § 8 (2) Satz 1 anzuwenden. Zulässig sind:
- 2.1. Einfriedigungen aus Rohr- oder Holzpfosten mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune - maximale Höhe vom Erdreich 1,20 m - .
- Zwischen den Pfosten können massive Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
- 2.2. Lebende Hecken - maximale Höhe über Erdreich 1,5 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.9.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

§ 10

Sichtbare Kellergeschoß-Außenwandfläche

Das Außengelände ist so anzuplanieren, daß es an der Bergseite (Straßenfront) nicht tiefer als 1,0 und an der Talseite (Straßenfront) nicht tiefer als 0,80 unter Erdgeschoßfußboden liegt.

Gartenseitig ist das Gelände so einzuplanieren, daß max. ein Sockel von 1,0 gemessen von OK Erdgeschoß entsteht.

§ 11

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 29 (3) HBO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden.

Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über den Dächern, sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 12

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 84a Hess. Bauordnung, finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-DM geahndet werden.

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne der §§ 35 ff des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 481) in Verbindung mit § 84a der Hessischen Bauordnung in der Fassung des Gesetzes vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171) ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangsweg beigetrieben werden.

§ 13

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

..... Holzhausen über Aar....., den.. 29.9.1971....

Bemtr

Bürgermeister



Öffentlich bekanntgemacht durch

..... Aushang..... vom.. 29.9.1971..... bis.. 8.10.1971.

Holzhausen über Aar....., den.. 29.9.1971.....

Bemtr

Bürgermeister



Der Regierungspräsident in Darmstadt
V 3 - 61 d 04/01 - (H)

61 Darmstadt, den **4. März** 1971
Luisenplatz 2
Tel. 12 ~~3212~~ 3213

An den
Gemeindevorstand der Gemeinde
~~Magistrat der Stadt~~

Gegen Empfangsbekanntnis

6209 Holzhausen/UTK

Betr.: Bauleitpläne für die Gemeinde ~~/Stadt~~ Holzhausen
hier: ~~Richtbauleitungsplan~~ Bebauungsplan für die Gebiete zwischen
Hohensteiner Weg und Festerbacherstraße sowie Wieslatt

Bezug: Ihr Antrag vom **9.2.1971** ~~xxx~~

Der von Ihnen mit Antrag vom **9.2.1971** vorgelegte, bei mir am
16.2.1971 eingegangene ~~Bauleitungsplan~~ Bebauungsplan
für die Gebiete zwischen Hohensteiner Weg und Festerbacherstraße sowie Wieslatt

wird gemäß ~~§ 6~~ § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
~~mit Ausnahme der oben bezeichneten Flächen / Besetzungen / mit folgenden~~
~~Genehmigungen~~ genehmigt.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk
versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazu gehörenden
Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht
Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß
des ~~Landkreises~~ Untertaunuskreises übersandt.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich auszulegen. Die Genehmigung
sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.

~~Dieser Genehmigungsbescheid ist nicht rechtskräftig.~~

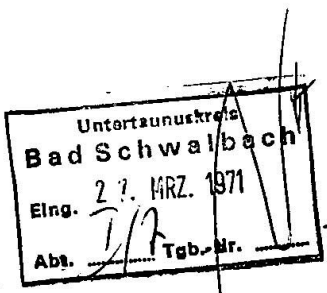
Rechtsmittelbelehrung

~~Gegen diesen Bescheid ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe hierüber
spruchrechtlich zu vorgehen. Der Widerspruch ist schriftlich beim Verwaltungsamt
zu erheben. Die Bescheidschrift ist vorzulegen.~~

Anlagen

Im Auftrage
gez. Werner

In Durchschrift
dem
Kreisausschuß des
Untertaunuskreises
6208 Bad Schwalbach



TO L 37.3. *du*

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nebst Begründung und Unterlagen sind für Ihre Akte beigelegt.

Anlage

Im Auftrage

gez. Werner



Beglaubigt

Angestellter

§ 116 HBO '77 :

(3) Satzungen, die auf Grund § 3 und § 29 Abs. 4 der nach Abs. 1 Nr. 3 aufgehobenen Hessischen Bauordnung erlassen worden sind, bleiben, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Satzungen in Kraft, längstens bis zum 30. Juni 1978. Die zeitliche Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht für Satzungen nach § 29 Abs. 4, die als Festsetzungen in Bebauungspläne aufgenommen sind.

Nach § 116, HBO '77, Abs. 3 und nach Rücksprache auf Frau Wese - Gem. Hohenstein - am 16.1.96 ist diese Bausatzung nicht mehr gültig !

A 16/1/96

147