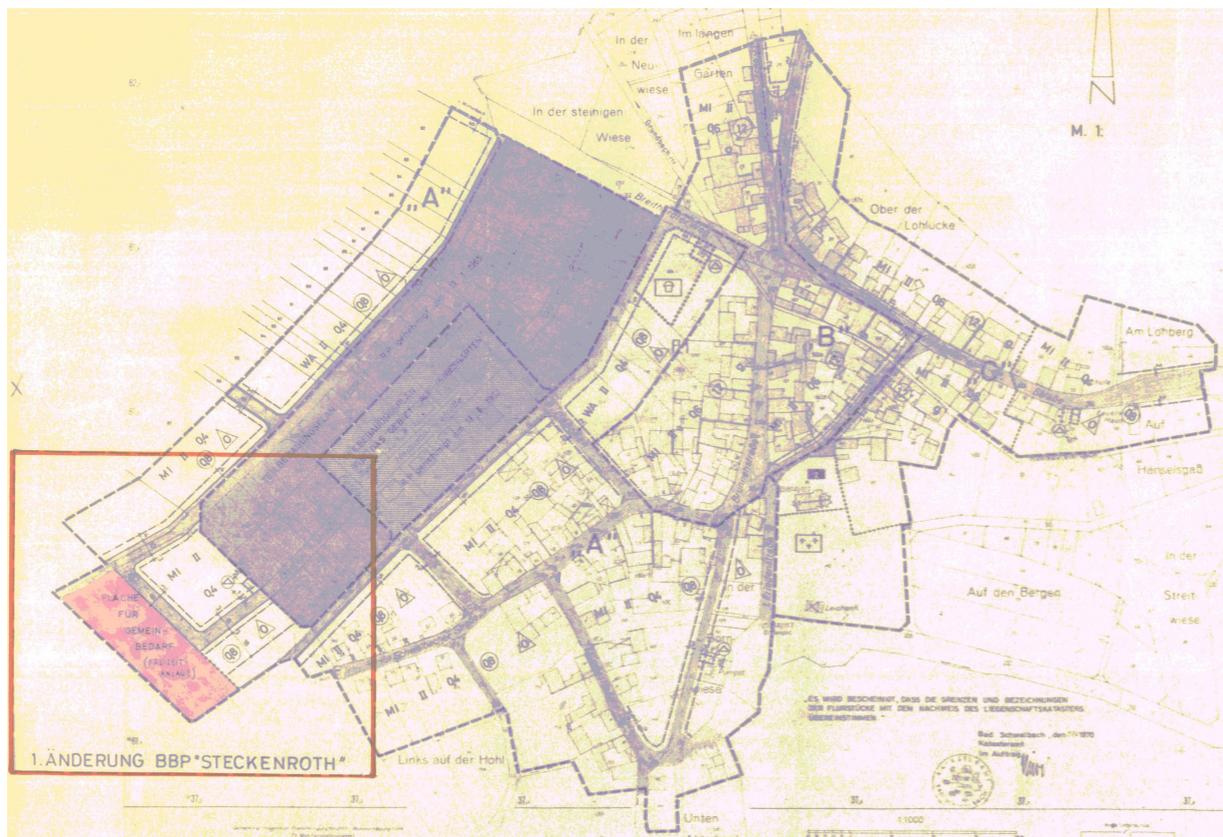


# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " STECKENROTH "

GEMEINDE HOHENSTEIN OT STECKENROTH.  
( BETR.: NUTZUNGSÄNDERUNG DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE )

M. 1 : 500



**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE STECKENROTH**

M. 1: 000

Teilbebauungsplan Flur 1  
Regierungspräsident genehmigt am 13.1.1965

Teilbebauungsplan „Auf Hubesgarten“  
Regierungspräsident genehmigt am 13.6.1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	WA Allgemeines Wohngebiet
	MI Mischgebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
	06 04 Grundflächenzahl
	12 08 Geschossflächenzahl
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	0 Offene Bauweise
	9 Geschlossene Bauweise
	----- Baulinie
	----- Baugrenze
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:	Kirche
VERKEHRSLÄCHEN:	Straßenverkehrsfläche
FLÄCHEN FÜR VERSORGLINGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:	Umformerstation
GRÜNFLÄCHEN:	Friedhof
	Spielplatz
	----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Wichtige Hinweise!**

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bau-satzung mit zwingenden Gestaltungs- und Bauvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschoß-Außenwände 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 Bodendenkmäler, Herrn Dr. Kust, bei Schwaltach, Budweg zu melden. Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Beachtung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisrat des Unterraumkreises  
Kreisratamt - Ortsplanung  
Bad Schwaltach, 1. April 1970

Für das Mischgebiet Techn. Ratmann  
Der Leiter Oberbaurath

**Geltungsbereich "A"**

Grundratsbeschluss der Gemeindevertretung	9.4.1969
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	5.6.1970
Auslegungsfrist	vom 26.6.1970 bis 31.7.1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	27.10.1970

Steckenroth, 7.1.1971

Der Bürgermeister

**Geltungsbereich "B"**

Grundratsbeschluss der Gemeindevertretung	9.4.1969
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	5.6.1970
Auslegungsfrist	vom 26.6.1970 bis 31.7.1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	27.10.1970

Steckenroth, 7.1.1971

Der Bürgermeister

**Geltungsbereich "C"**

Grundratsbeschluss der Gemeindevertretung	9.4.1969
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht	5.6.1970
Auslegungsfrist	vom 26.6.1970 bis 31.7.1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen	27.10.1970

Steckenroth, 7.1.1971

Der Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:**

Genehmigt  
am 12.3.1971  
Steckenroth, den 12.3.1971  
Regierungspräsident  
im Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BldgB und § 5 Abs. 4 HBO i.V.m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Steckenroth vom 17. April 1971 in der Zeit vom 17. April 71 bis 30. April 1971 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom Bürgermeister bis 17.4.71 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 30. April 71 rechtsverbindlich genehmigt.  
Der Bürgermeister

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

(es gilt die Baunutzungsverordnung 1960 Bgl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BldgB) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstückstellern, Feilschaltern (§ 25 (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 angemessener Menge mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mind. 1 hochstämmiger, freistehender Laubbau (auch Obstbau) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BldgB.
- 5.) Verlauf der Baulinien und Baugrenzen  
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Flur nichts Gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts Gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksangaben gemessen.  
6.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - Baulinie -  
a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaßen, wie Treppenhausvorbrüche, Erker, Balkone, angebaute Loggien usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorstehen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.  
b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50 % der Länge des Hauptbaukörpers - parallel zur Baulinie gemessen - zugelassen werden.  
c) 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 Appartement, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequeme angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens 15 m<sup>2</sup>. Mindestummessungen in der Länge 4,50 m, in der Breite 2,50 m.



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

BAD SCHWALBACH, DEN 2. AUG. 1982  
 DER LANDRAT DES RHEINGAU - TAUNUS - KREISES  
 - KATASTERAMT -



IM AUFTRAG :

*fricker*

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES  
WOHNGEBIET



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GESCHOSS =  
FLÄCHENZAHL GFZ 0,5

2.2 GRUND =  
FLÄCHENZAHL GRZ, 0,4

2.3 ZAHL DER  
VOLLGESCHOSSE MAX. I

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE 0

3.2 NUR EINZELHÄUSER  
ZULÄSSIG 

3.3 BAUGRENZE 

4. GRÜNFLÄCHEN

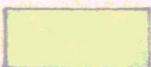
4.1 ÖFFENTLICHE-UND  
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 STRASSEN-  
VERKEHRSFLACHE 

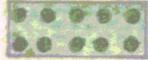
5.2 STRASSEN-  
BEGRENZUNGSLINIE 

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND  
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.

6.1 UNÜBERBAUBARE,  
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 

6.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
UND STRÄUCHER §9(1)Nr. 25a+b BBauG

## 6.21 UMGRENZUNG VON ANPFLANZUNGEN



## 6.22 BÄUME



## 6.23 STRÄUCHER



## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

### 7.1 GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT

gem. § 9 (1) 21 BBauG



### 7.2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



## BEBAUUNGSPLAN TEXTTEIL

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Steckenroth" gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit Ausnahme der folgenden geänderten planungsrechtlichen und bodenordnungrechtlichen Neufestsetzungen. (Für die geänderten Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977.):

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG auf 500 qm festgesetzt.

2.) Nebenanlage im Sinne des § 14 der BauNVO

Die Grundfläche der Nebenanlagen dürfen insgesamt 1/10 der zulässigen bebaubaren Fläche betragen. Die Höhe der Nebenanlage dürfen 2,50 m nicht überschreiten.

3.) Einstellplätze und Garagen

Bei Wohngebäuden sind 2 Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück straßennäßig auszubauen.

Bei einer Einliegerwohnung ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück straßennäßig auszubauen.

Stellplätze können im Vorgartenbereich als Ausnahme zugelassen werden.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Garagen sind Stellplätzen gleichwertig.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG

1. Dächer und Aufbauten

1.1 Flachdächer sind unzulässig.

1.2 Dacheinschnitte und Dachgauben sind zulässig, sie dürfen jedoch die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.3 Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise bis zu 0,50 m zulässig.

1.4 Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise bis

max. 45°, bei Walmdächer darf die Giebelwalmseite bis max. 60° betragen, Ausnahmen sind zulässig.

### 2. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

2.1 Die Vorgartenbereiche sind, sofern sie nicht für notwendige Zufahrten zu befestigen sind, gärtnerisch anzulegen. Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind als private Gärten und Grünflächen anzulegen.

Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) anzupflanzen.

2.2 Einfriedigungen in Form von Zäunen sind im Vorgartenbereich bis zu einer max. Höhe von 1,00 m einschl. Sockel zulässig.

### 3. Aufschüttungen und Abgrabungen

Erdaufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen und dergleichen sind nur bis zu einer Höhe/Tiefe von max. 1,25 m, senkrecht vom gewachsenen Erdreich gemessen, zulässig. Sie haben einen Abstand von mind. 3,00 m von der Grundstücksgrenze zu wahren.

### Anmerkung:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Hohenstein geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :  
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM 16. 11. 1981  
BESCHL. NR. : 16 ; TOP NR. : 13  
BEKANNTGEMACHT AM 26. 11. 1981



*beatin*  
BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG :  
BEKANNTGEMACHT AM 26. 11. 1981  
ANHÖRUNG IN DER ZEIT  
VOM 07. 12. 1981 BIS 22. 12. 1981



*beatin*  
BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS :  
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM 29.03.1982, BESCHL.NR.: 6, TOP NR.:5  
BEKANNTGEMACHT AM 15.04.1982  
AUSLEGUNG VOM 03.05.1982 BIS 07.06.1982



*beatin*  
BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES  
ALS SATZUNG :  
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM 09.08.1982, BESCHL.NR.:13; TOP NR.:4



*beatin*  
BÜRGERMEISTER

**Genehmigt**

mit Vfg. vom 3. Dez. 1982

Az. V/3-6 1 d 04/01

Darmstadt, den 3. Dez. 1982

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:



*[Handwritten signature]*

GENEHMIGT :  
AM 03.12.1982

*rechtsverbindlich ab 22.02.83*

BEKANNTMACHUNG DES GENEHMIGTEN  
BEBAUUNGSPLANES

AM 04.01.1983

ÖFFENTLICHE PLAN AUSLEGUNG  
VOM 19.01.83 BIS 21.02.83



BÜRGERMEISTER