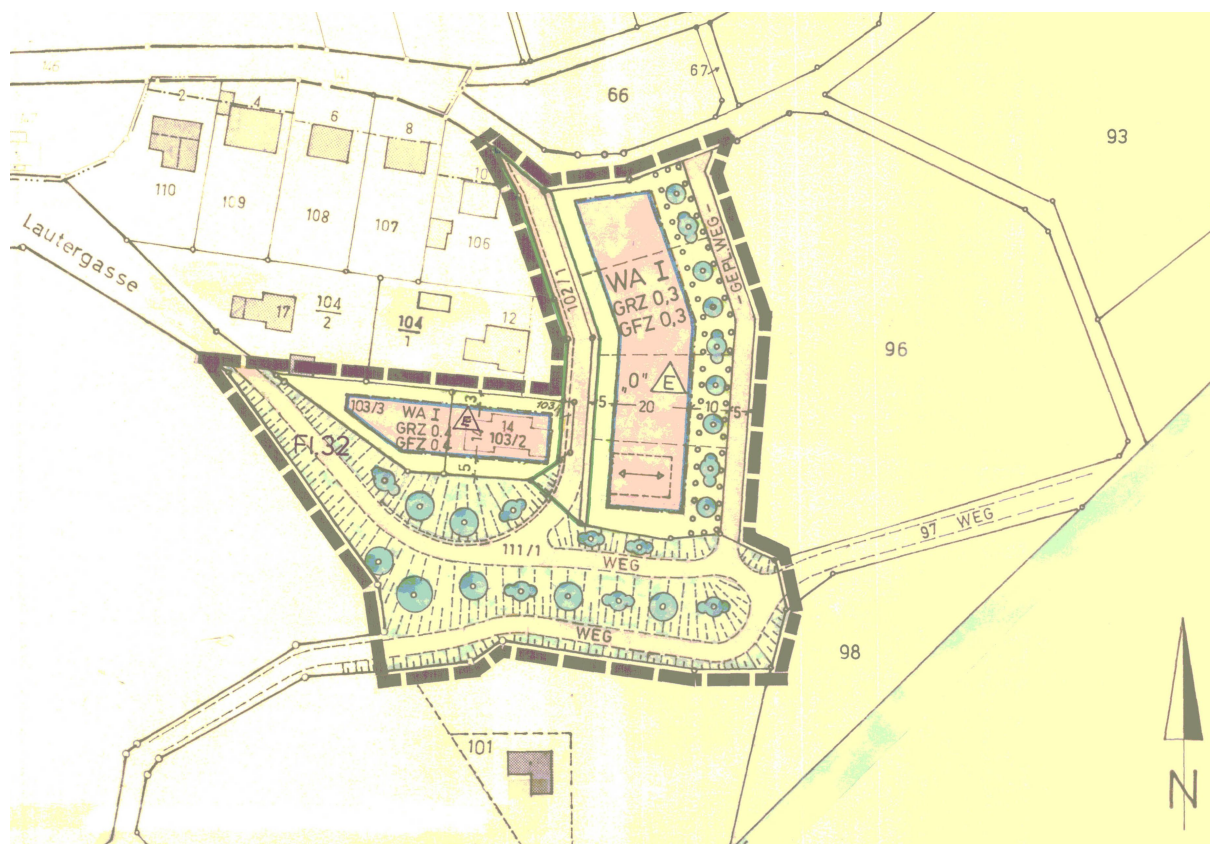


GEMEINDE HOHENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS ERWEITERUNGSGEBIET
„ IN GRUBEN “
ORTSTEIL HENNETHAL



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

BAD SCHWALBACH, DEN 2. AUGUST 1982

DER LANDRAT DES RHEINGAU - TAUNUS - KREISES
- KATASTERAMT -



IM AUFTRAG :

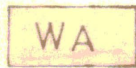
früster

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.

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 VOM 30.07.81

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES
WOHNGEBIET



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUND = NEUBAUTEN GRZ 0,3
FLÄCHENZAHL VORH. GRZ 0,4
BEBAUUNG

2.2 GESCHOSS = NEUBAUTEN GFZ 0,3
FLÄCHENZAHL VORH. GFZ 0,4
BEBAUUNG

2.3 ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE MAX. I

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE 0

3.2 NUR EINZELHÄUSER
ZULÄSSIG

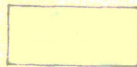


3.3 BAUGRENZE



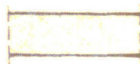
4. GRÜNFLÄCHEN

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
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN



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 GEBÄUDESTELLUNG
FIRSTRICHTUNG



7.2 GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES



Bebauungsplan "In Gruben" Erweiterung

Bebauungsplan Textteil

Für die Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

- 1.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG auf 500 qm festgesetzt.
- 2.) Nebenanlagen 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
Stellplätze sind in ausreichender Anzahl entsprechend den Richtlinien für Stellplatzbedarf der Garagenverordnung auf dem Grundstück zu schaffen:

Bei Wohngebäuden: 2 Stellplätze je Wohnung
 1 Stellplatz je Einliegerwohnung

Garagen sind Stellplätzen gleichwertig.
Bei Hanglagen kann auf den Stauraum gem. § 2 GaVO als Ausnahme verzichtet werden.
- 4.) Höhenlage der baulichen Anlagen bei eingeschobiger Bebauung
Die Höhe der seitlichen Außenwände darf an der vorderen Baugrenze bergseitig nur 3,70 m und talseitig nur max. 6,50 m betragen.
Gemessen wird diese Höhe von Oberkante fertiger Straße bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante.

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 eingeschobiger Bauweise bis zu 0,50 m zulässig.
- 1.4 Dachneigung bei eingeschobiger 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.

<p>UFSTELLUNGSBESCHLUSS : BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07. JUNI 1982 ESCHL. NR. : 5 ; TOP NR. : 5 BEKANNTGEMACHT AM 29. JUNI 1982</p>  <p><i>Beate</i> BÜRGERMEISTER</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG : BEKANNTGEMACHT AM 29. JUNI 1982 ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 05.07.82 BIS 22.07.1982</p>  <p><i>Beate</i> BÜRGERMEISTER</p>
---	--

<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS : BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.08.1982, BESCHL. NR. : 14 ; TOP NR. : 5 BEKANNTGEMACHT AM 26. AUGUST 1982 AUSLEGUNG VOM 09.09.1982 BIS 11.10.1982</p>  <p><i>Beate</i> BÜRGERMEISTER</p>	<p>BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.08.1982. BESCHL. NR. : 33 ; TOP NR. : 6</p>  <p><i>Beate</i> BÜRGERMEISTER</p>
--	---

<p>BEKANNTMACHUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>GENEHMIGT : <u>Genehmigt</u> mit den Auflagen der Vfg. vom <u>5. DEZ. 1983</u> Az. V/3 -61 d 04/01 Darmstadt, den <u>5. DEZ. 1983</u> Der Regierungspräsident im Auftrag</p>  <p><i>Heinrich</i></p>
--	---