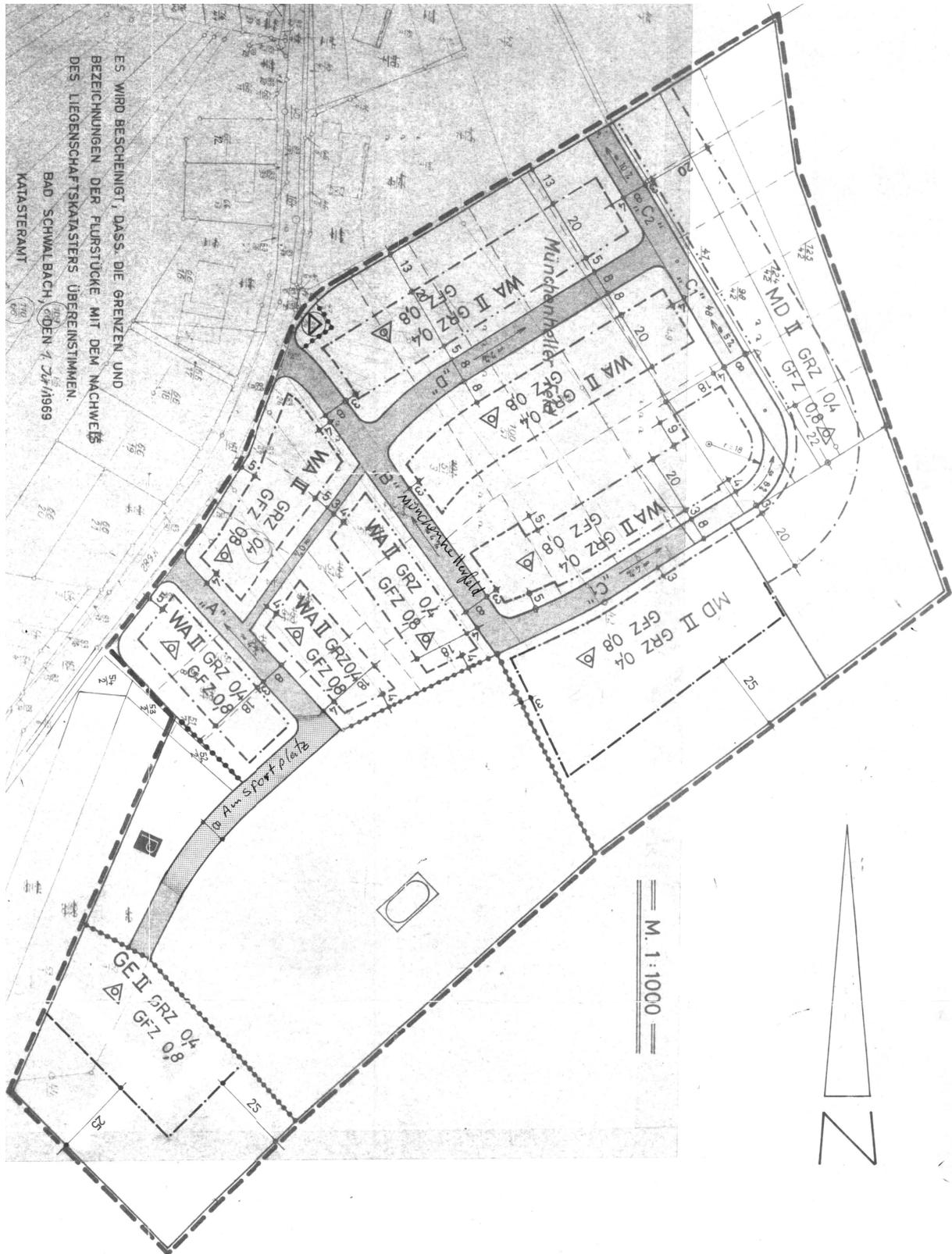


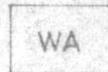
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENSTEIN FÜR DAS GEBIET: „Münchenheller Feld“



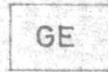
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Dorfgebiet



Allgemeines Wohngebiet



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

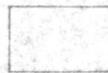


Baulinie (Die Verbindungen zwischen vor- u. zurückspringenden Baulinien innerhalb von



Baugrenze Straßenzügen sind grundsätzlich Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:



VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen

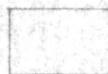


Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:



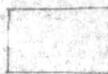
Umformerstation



GRÜNFLÄCHEN:



Sportplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

BAD SCHWALBACH, DEN 1. Juli 1969

KATASTERAMT

IM AUFTRAG:

Hartgesfeld

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968, Bgbl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden. (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG)
- 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.
  - b) Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen darf bis max. 50% der Länge des Hauptbaukörpers - parallel zur Baulinie gemessen - zugelassen werden.

- 7.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BauNVO - vordere Baugrenze -  
 Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6.) a) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
- 8.) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG)  
 gemessen von O.K. Bordstein bis O.K. Erdgeschoßfußboden. Beiderseitig der Erschließungsstraße "A, B und C<sub>1</sub>" max. 0,50 m.  
 Talseitig der Erschließungsstraße "D" max. 0,50 m  
 Bergseitig " " "D" " 1,00 m  
 Talseitig " " "C<sub>2</sub>" " 0,90 m

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschoß-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 Bodentalertertümer, 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, den 18. Juni 1969

Für das Sachgebiet.....*J. J. J.* Kreisbauamtmann  
 Der Leiter.....*L. L. L.* Kreisoberbaurat

Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung..... 22.5.1969  
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 10.7.1969  
 Auslegungsfrist..... vom 1.8.1969 bis 1.9.1969  
 Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 28.7.1970

Genehmigungsvermerk des  
Regierungspräsidenten:

Hohenstein, den 27. April 1971  
Der Bürgermeister

*J.N. Il* 18.5.1971  
*Wohnbauplan*

Genehmigt

mit Vig. vom 18.5.1971

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 18.5.1971

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



*[Handwritten signature]*  
(Schmidt)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBauG UND  
§ 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE HOHENSTEIN  
VOM            IN DER ZEIT VOM            BIS            ÖFFENTLICH  
AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN  
DURCH AUSHANG VOM            BIS            BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN  
IST SOMIT AM            RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN