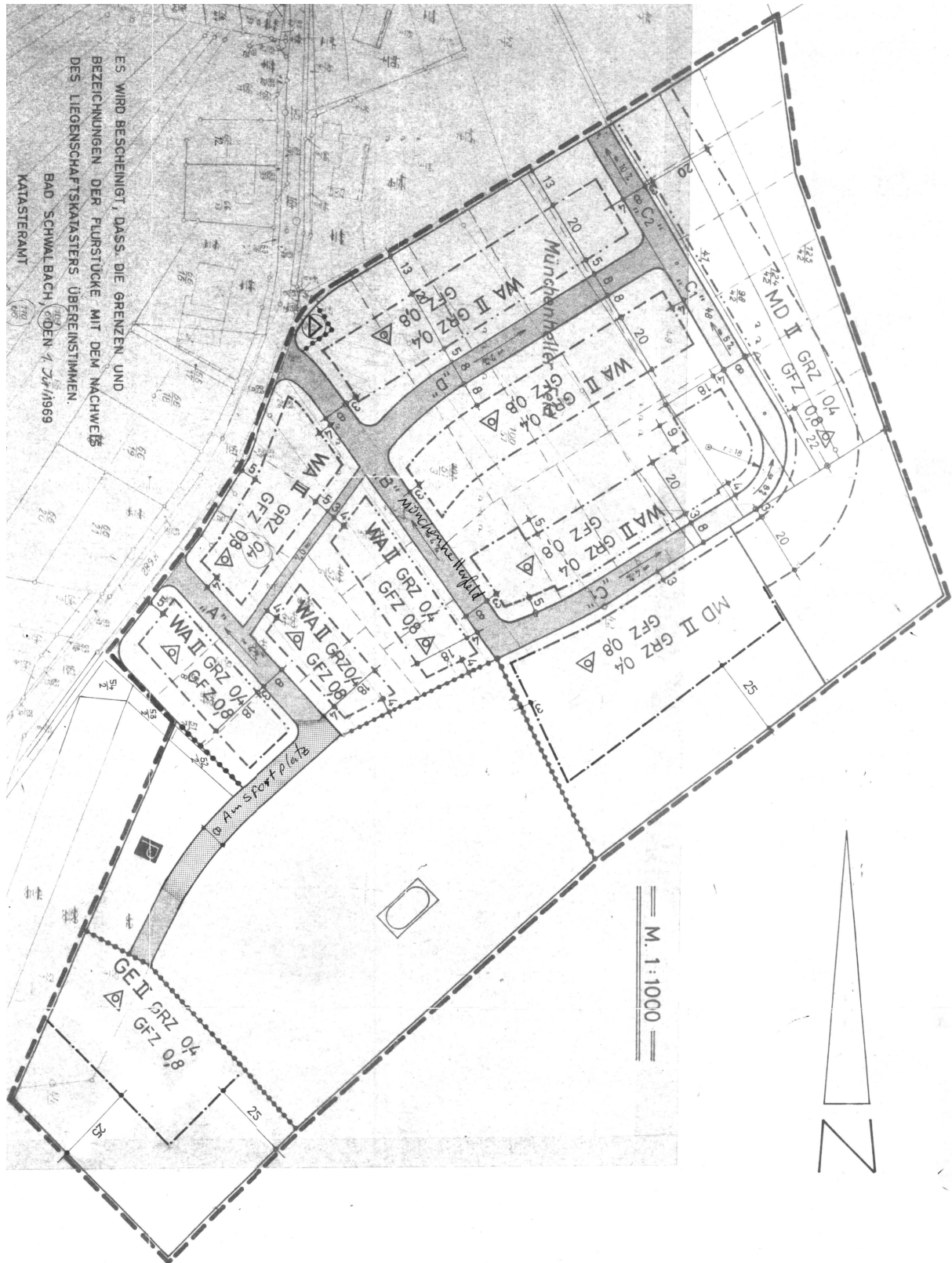
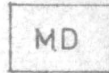


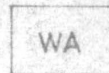
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENSTEIN FÜR DAS GEBIET: „Münchenheller Feld“



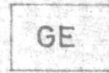
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Dorfgebiet



Allgemeines Wohngebiet



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

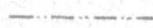
08

Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

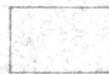


Baulinie (Die Verbindungen zwischen vor- u. zurück springenden Baulinien innerhalb von



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:



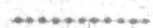
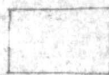
Umformerstation



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 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 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 C₁" max. 0,50 m.
 Talseitig der Erschließungsstraße "D" max. 0,50 m
 Bergseitig " " "D" " 1,00 m
 Talseitig " " "C₂" " 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 Bodenaltertümer, 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



[Signature]
(Schmidt)

Genehmigt
mit Vig. vom 18.5.1971
Az. V/3 -61 d04/01
Darmstadt, den 18.5.1971
Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Signature]

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