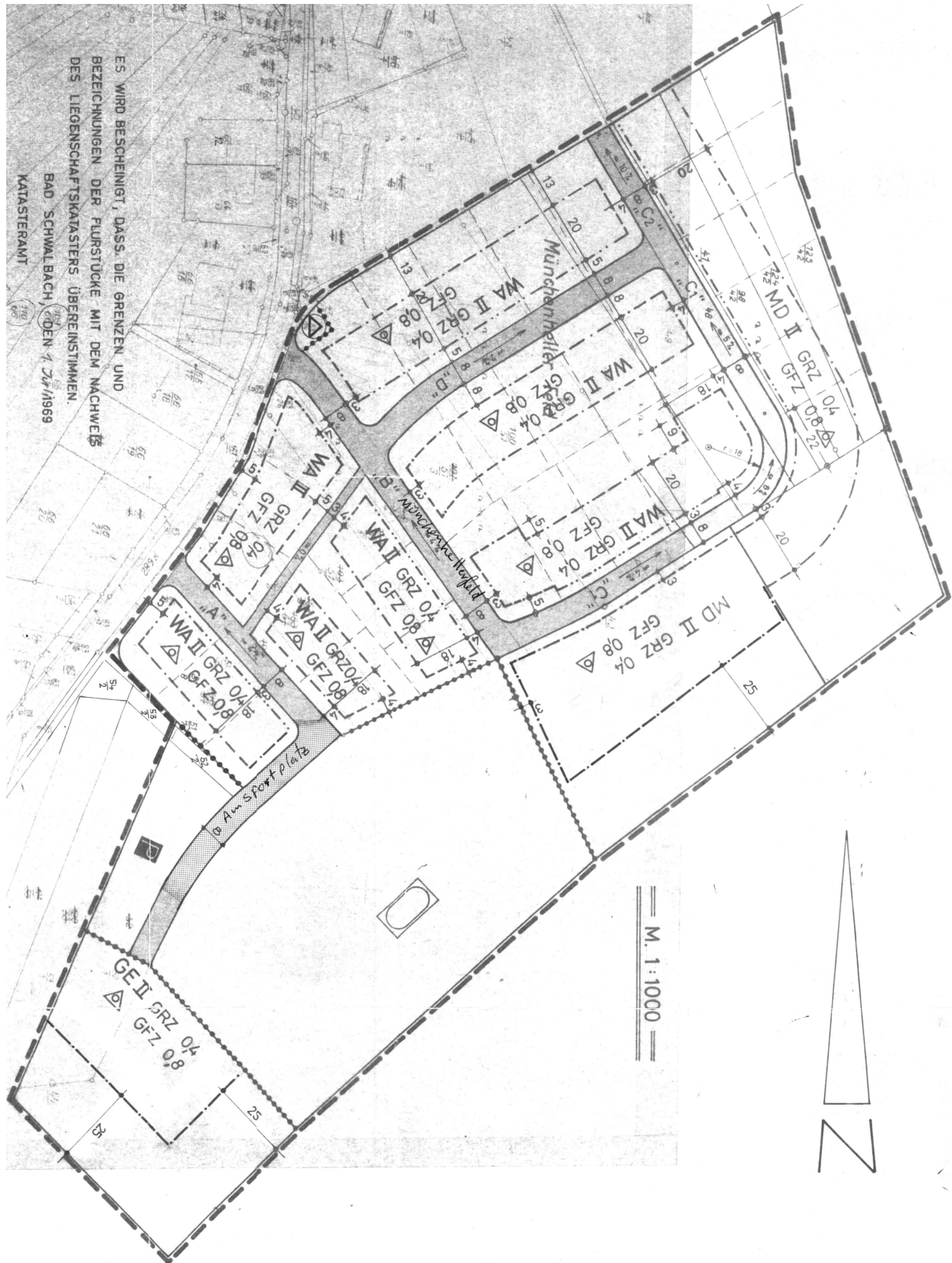
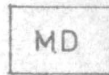


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENSTEIN FÜR DAS GEBIET: „Münchenheller Feld“



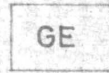
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Dorfgebiet



Allgemeines Wohngebiet



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

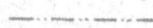


Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

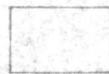


Baulinie (Die Verbindungen zwischen vor- u. zurückspringenden Baulinien innerhalb von



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:



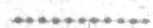
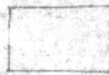
Umformerstation



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 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 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

Zn 110040

1. Eheleute
Rosemarie und Michael Tunnickliffe
Waldstr. 15
6209 Hohenstein 4

547
15
Herr Gros

X/1-VV-192/83 Pa/hs 24. Juli 1984

Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses in Hohenstein-
Burg Hohenstein, Münchenhellerfeld, Flur 3, Flurstück 119;
hier: Widerspruch gegen den Befreiungsbescheid vom 5.10.83

Sehr geehrte Frau Tunnickliffe,
sehr geehrter Herr Tunnickliffe,

auf Ihren Widerspruch vom 31. Okt. 1983, eingegangen am
7. Nov. 1983, gegen den Befreiungsbescheid vom 5. Okt. 1983
ergeht folgender

A B H I L F E B E S C H E I D :

1. Der Befreiungsbescheid vom 5. Okt. 1983 wird aufgehoben.
2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens hat der Widerspruchsgegner zu tragen.

Beuründung:

Mit Widerspruchsschreiben vom 31. Okt. 1983 machen die Widerspruchsführer geltend, daß es für ihr Bauvorhaben einer Befreiung nicht bedurfte, weil die rückwärtige Baugrenze entgegen den Aussagen des Bebauungsplanes durch einen Beschluß der Gemeindevertretung von 20 m auf 30 m im rückwärtigen Bereich verändert worden sei.

Darüber hinaus seien sie sowohl von der Gemeinde als auch vom Kreisbauamt nicht darüber informiert worden, daß sie bezüglich einer Überbauung von 20 auf 30 m im rückwärtigen Bereich ihres Grundstückes eines Befreiungsantrages bedurften.

Die nochmalige Überprüfung ergab, daß die Gemeinde am 12. oder 14. März 1973 eine vereinfachte Änderung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes dahingehend beschlossen hat, daß die

rückwärtige Baugrenze nun nicht mehr 20, sondern 30 m betragen solle. Hieran war auch die Bauaufsichtsbehörde gebunden.
Da sie nunmehr die veränderte Baugrenze mit ihrem Bauvorhaben nicht übersritten, bedurfte es dementsprechend keines Befreiungsbescheides.

Die von Ihnen bezahlten Befreiungsgebühren in Höhe von DM 6.460,- beabsichtigen wir auf ein Konto von Ihnen zu überweisen.
Wir bitten Sie daher, uns Ihre Bankverbindung mitzuteilen, damit der Betrag angewiesen werden kann.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gem. §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung vom 21.1.1960 (BGBI. I S. 17) bei uns als Untere Bauaufsichtsbehörde Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben. Die Frist wird auch durch Einlegung bei dem Regierungspräsidenten in Darmstadt, Rheinstraße 62, gewahrt.

Über den Widerspruch entscheidet, sofern wir ihm nicht selbst abhelfen, der Regierungspräsident in Darmstadt als obere Bauaufsichtsbehörde.

Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Pacheiner

2. Durchschrift für Bauakte Nr. 731/83 (Bauvorhaben Tunnicliffe)
2.2 mit der Bitte um Kenntnisnahme und entsprechender Anmerkung auf dem Bebauungsplan. *L. H. Z...*
3. 1.2 mit der Bitte um Fertigung der Auszahlungsanordnung, sobald die Eheleute Tunnicliffe ihre Bankverbindung mitgeteilt haben.
4. Wv: sofort

Im Auftrag

M. Pacheiner
Pacheiner