

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE STECKENROTH



Teilbebauungsplan Flur 1

Regierungspräsident genehmigt am 13. 1. 1965



Teilbebauungsplan „Auf Hubesgarten“

Regierungspräsident genehmigt am 13. 6. 1962

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

Bad Schwalbach, den 27/6 1970

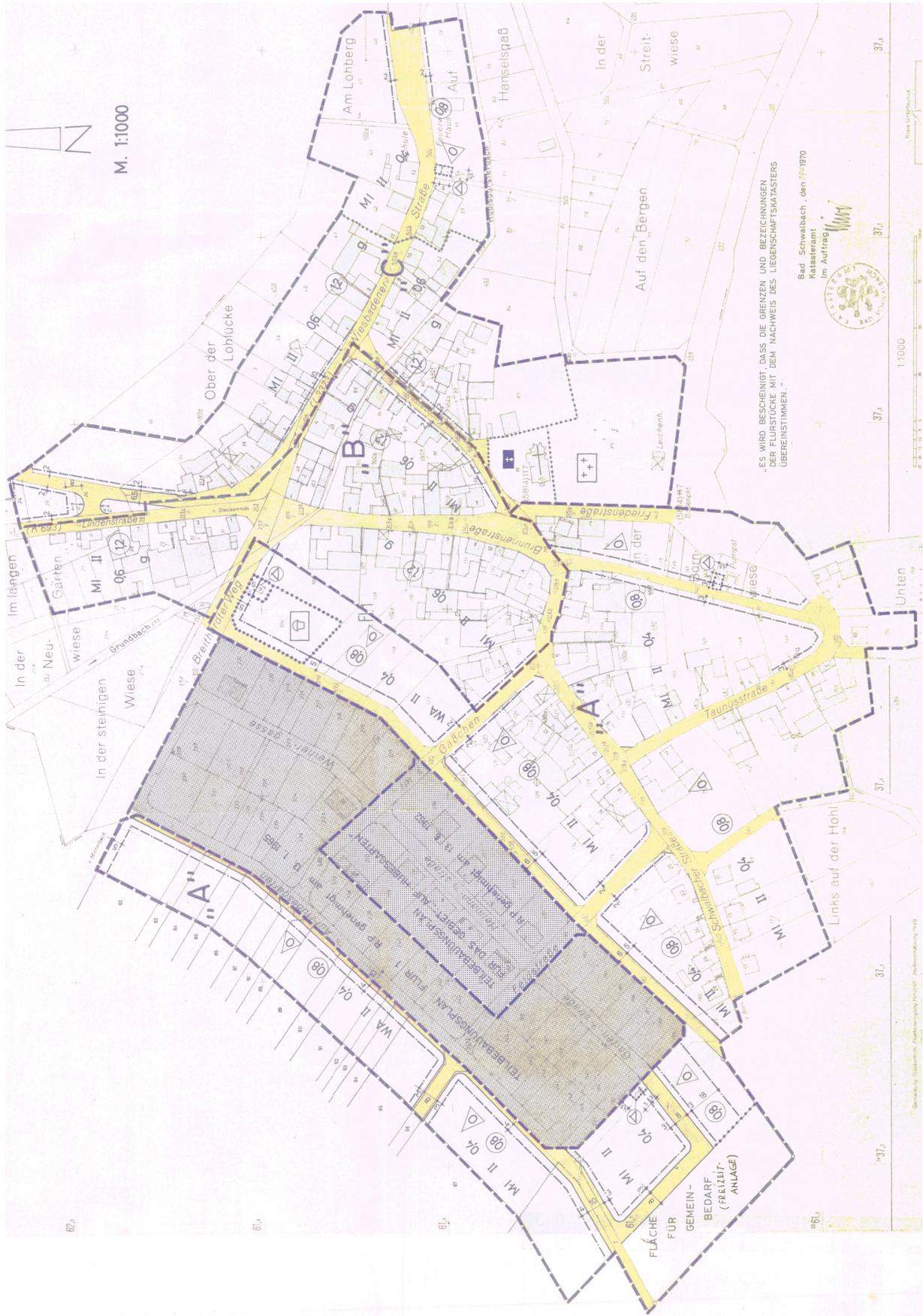
Katasteramt

Im Auftrag



37,5

37,7



M. 1:1000

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

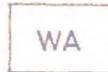
Bad Schwalbach, den 7/7/1970  
Katasteramt  
im Auftrag



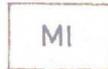
1:1000

Geobase-System der Fachverfahren-AG, Adressierung 1949

ART DER BAULICHEN  
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN  
NUTZUNG:

11

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,6 0,4

Grundflächenzahl

12 08

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,  
BAUGRENZEN:

0

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND  
EINRICHTUNGEN FÜR DEN  
GEMEINBEDARF:



Kirche



VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen

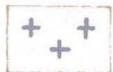
FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGS-  
ANLAGEN ODER FÜR DIE  
VERWERTUNG ODER BESEI-  
TIGUNG VON ABWASSER ODER  
FESTEN ABFALLSTOFFEN:



Umformerstation



GRÜNFLÄCHEN:



Friedhof



Spielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf  $550 \text{ m}^2$  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  $300 \text{ m}^2$  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.
  - 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 bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens  $15 \text{ m}^2$ . Mindestabmessungen in der Länge 4,50 m, in der Breite 2,50 m.

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bau-satzung 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 Bodenal-tertümer, 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, 1. April 1970

Für das Sachgebiet.....*Amann*.....Techn.Amtmann  
Der Leiter.....*Wimmer*.....Oberbaurat

Geltungsbereich "A"

Grundsatzbeschluß 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

*Steckenroth*  
Der Bürgermeister  


Geltungsbereich "B"

Grundsatzbeschluß 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.....

