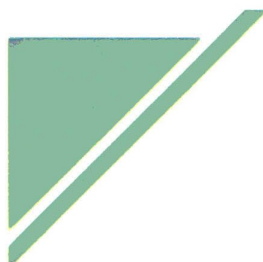


R 04.0



Bauleitplanung
 Landschaftsplanung
 Erschliessung

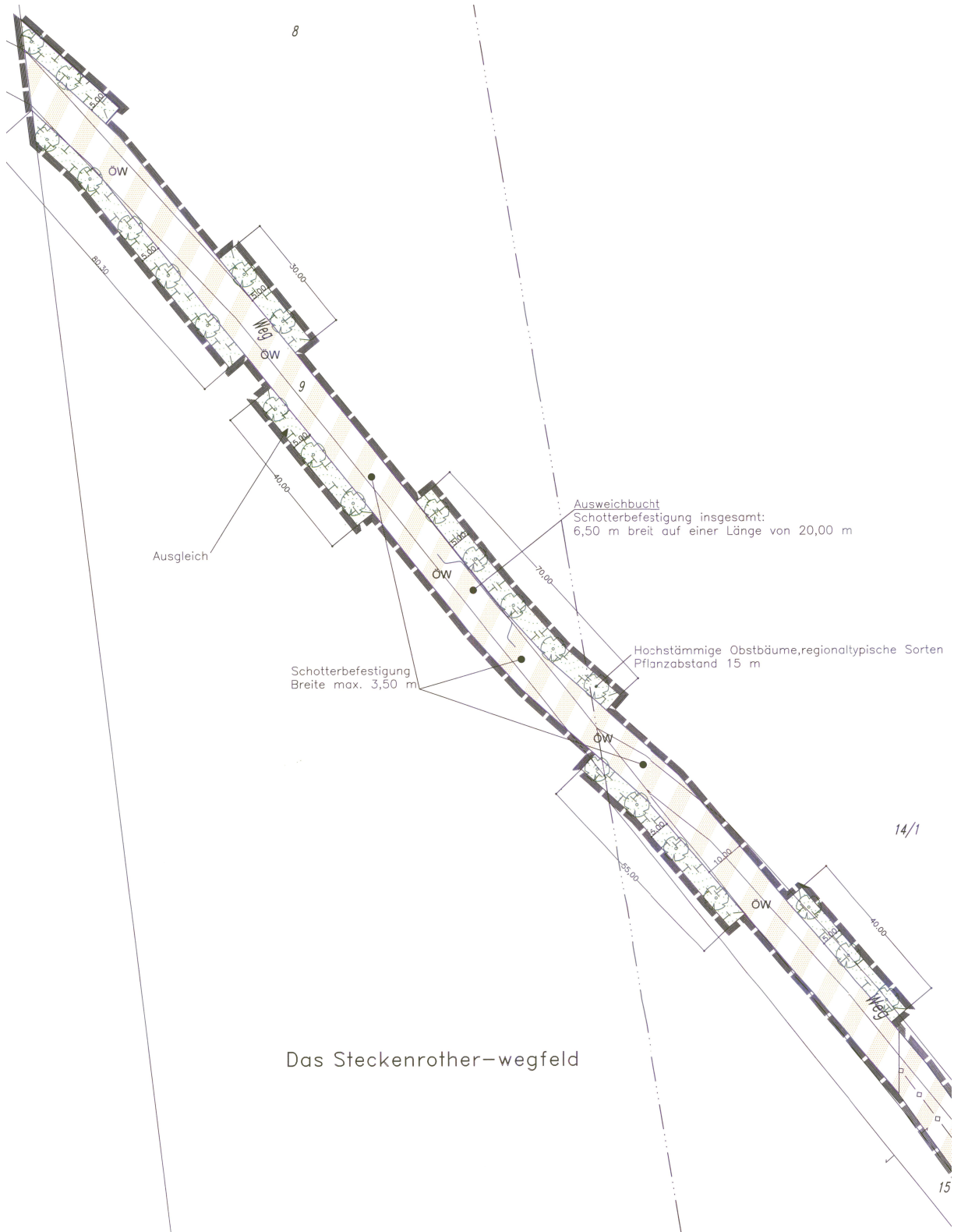
Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Datum:	Name:	Änderung:	Index
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hofgut Georgenthal" Gemarkung Steckenroth		Planungsträger: Gemeinde Hohenstein Schwalbacher Straße 1 65329 Hohenstein	
Planbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan		Massstab: 1 : 500	
Planungsstand: Rechtsplan		Plan Nr.: 1	
CAD-Datei: Hohenstein/Steckenroth/Hof Georgenthal/Bebauungsplan/Rechtsplan Nov.2001		Zeichner: M.W.	
Zeichn.-Nr.:		Datum: Dezember 2001	
Geprüft:		Planung: SLE - CONSULT Bauleitplanung Landschaftsplanung Erschließung Dipl. Ing. Egon Köhler Rudolf-Dietz-Str. 13 65520 Bad Camberg Tel. 0 64 34-900 400 Fax 0 64 34- 900 403	

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 46.538 m ²
<u>Verkehrsfläche</u>	= 12.545 m ²
Notzufahrt	= 5.193 m ²
Hauptweg	= 2.058 m ²
sonstige Wege	= 3.997 m ²
Stellplätze	= 1.297 m ²

Gebäude	= 2.823 m ²
Reitplatz	= .820 m ²
Gewässer	= 2.840 m ²

<u>Grünflächen</u>	
Ausgleichsfläche	= 1.574 m ²
Grün-Freiflächen und sonstige Flächen	= 25.936 m ²





10 m Schutzst

Errichtung baulicher Anlagen
(Nebenanlagen) nicht zulässig.

brandschutztechnische
Notzufahrt

Weg

öw

5

Verb.-Gastr.

Bewegungs-
und Reitplatz
für gutei-
gene Pferde

Freizeitanlage

terbefestigung
max. 3,50 m

Weg

öw

Hotel

Whs.

Winter-
garten

Hotel

Hof Georgenthal
18

Pferde-
stall

unten
Gutshörke
oben Hotel

Hotel

Maschinenhalle

Silo

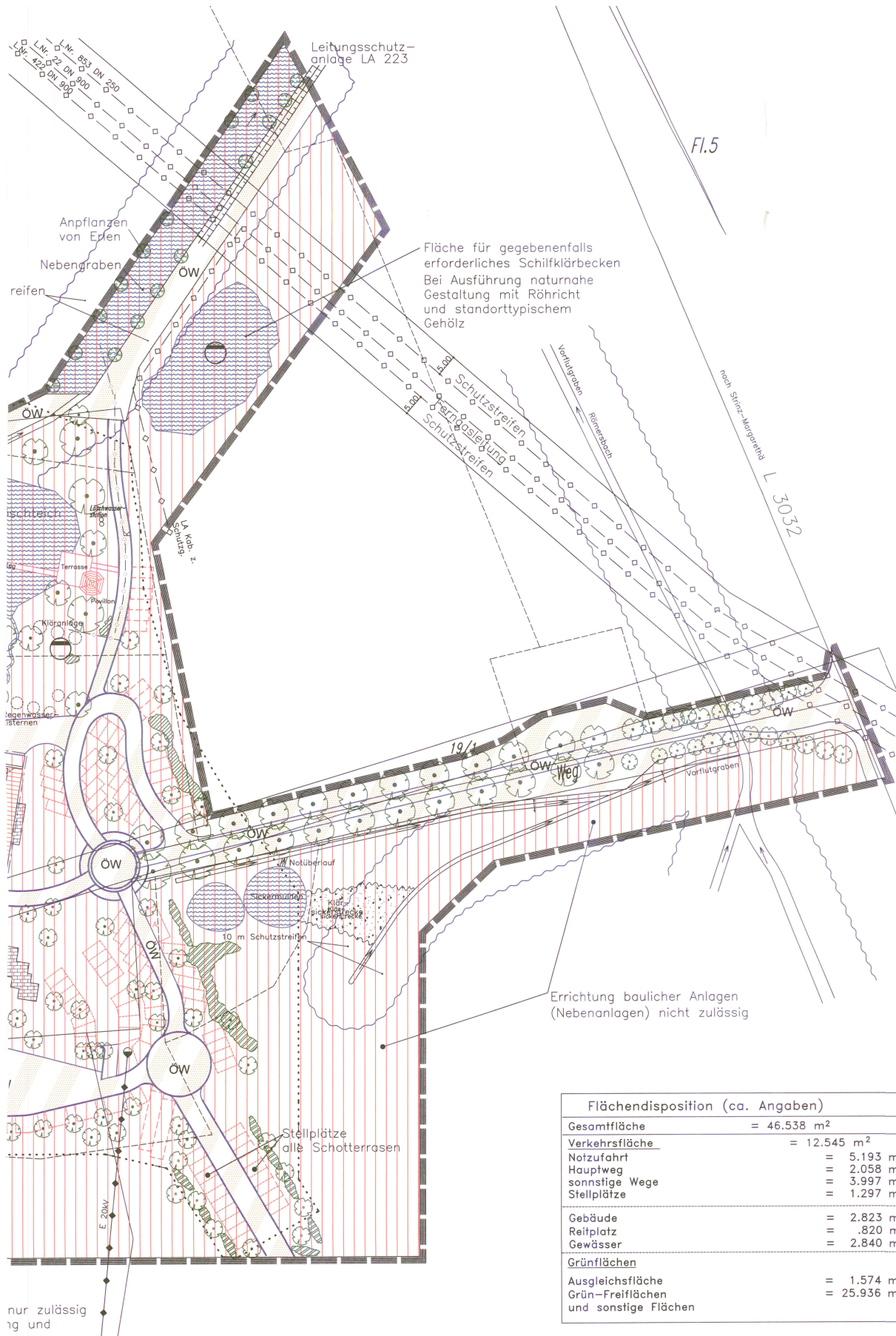
öw

öw

1-Stein-Str.

Der Gemüsegarten

Errichtung möglicher Nebenanlagen
bei landschaftsangepasster Gestaltur
Eingrünung.



Fl.5

Fläche für gegebenenfalls erforderliches Schilfkörper bei Ausführung naturnahe Gestaltung mit Röhricht und standorttypischem Gehölz

Errichtung baulicher Anlagen (Nebenanlagen) nicht zulässig

nur zulässig
ig und

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 46.538 m ²
Verkehrsfläche	= 12.545 m²
Notzufahrt	= 5.193 m
Hauptweg	= 2.058 m
sonstige Wege	= 3.997 m
Stellplätze	= 1.297 m
Gebäude	= 2.823 m
Reitplatz	= .820 m
Gewässer	= 2.840 m
Grünflächen	= 1.574 m
Ausgleichsfläche Grün-Freiflächen und sonstige Flächen	= 25.936 m

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- z.B.: Fl. 5 Flurnummer
z.B.: 95 Flurstücksnummer
———— Flurstücksgrenze
— · · · — Flurgrenze



Bauliche Anlage



oberirdische Versorgungsleitung
20 kV Freileitung



unterirdische Versorgungsleitung
Ableitung DN 200
K = Ablauf Kläranlage DN 200
T+Ste+Str = Trinkwasser, Steuerkabel,
Stromkabel

Verb.+G+Ste = Verbindungsleitung, Gas,
Steuerkabel

Gasfernleitung haben einen 8 m bzw. 10 m
breiten Schutzstreifen (4 m bzw. 5 m
beiderseits der Ackse)

Die Kabeltrasse der LA 223 hat einen 1 m
breiten Schutzstreifen (0,5 m beidseitig),
das Anodenfeld einen 8 m breiten Schutz-
streifen (4 m beidseitig)

Festsetzungen



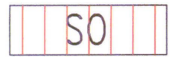
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 (7) BauGB]



Planbereich des Freiflächenplanes



Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)



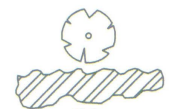
Sonstiges Sondergebiet (SO) [§ 11 BauNVO]
Zweckbestimmung: Tagungs- und Fremdenver-
kehrshotel mit Nutzung dienenden Nebenein-
richtungen, Gastronomie und landwirtschaftliche
Nutzung außer Schweinehaltung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
[§ 9 (1) 11 BauGB] hier: innere Erschließung/
Wege



öffentliches Wegerecht



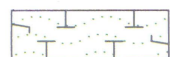
zu pflanzende Einzelbäume [§ 9 (1) 25a BauGB]

zu pflanzende Gehölze, Hecke [§ 9 (1) 25a BauGB]



zu erhaltende Einzelbäume [§ 9 (1) 25b BauGB]

zu erhaltende Gehölze, Hecke [§ 9 (1) 25b BauGB]



Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

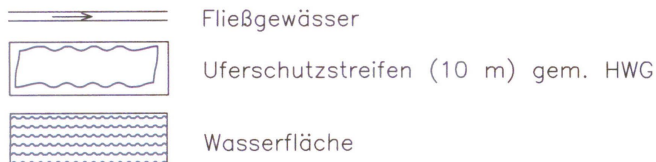
Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume
Entwicklung von Extensivgrünland.
Keine Düngung. Mahd: zweischürig.
Ausgleich für zukünftige Eingriffe.



Transformatorstation



Fläche für Entsorgungsanlagen
[§ 9 (1) 12 BauGB] hier: Abwasserreinigungs-
anlage



Nachrichtliche Übernahme aus dem Freiflächenplan



Festsetzungen gem. weiterer Planbestandteile

Die als Anlage beigefügte Bauplanung mit Freiflächenplanung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Hieraus bestimmen sich im Detail:

- Art und Maß der zulässigen Nutzung
- Bauweise
- Erschließung
- Ver- und Entsorgung
- Freiflächengestaltung mit Wegen, Stellplätzen, Teichgestaltung, Bepflanzung und sonstige Nutzungen

Erweiterungsmöglichkeiten




Für geringfügige Anbauten ist eine künftige Überschreitung des festgelegten Maßes der zulässigen Nutzung um maximal insgesamt 125 m² möglich. Für Nebenanlagen ist eine Überschreitung des festgelegten Maßes der zulässigen Nutzung um 300 m² möglich.

Nebenanlagen sind nur im Planbereich des Freiflächenplanes zulässig, sowie im südwestlichen B-Planerweiterungsbereich gem. Planeinschrieb

Planbestandteile

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind neben diesem Plan nachfolgende Planzeichnungen.

- Plan Nr. 2 Grundrisspläne mit flächenbezogenen Nutzungsangaben
- Plan Nr. 3 Ansichten mit Höhenangaben
- Plan Nr. 4 Freiflächenplan
- Begründung
- Durchführungsvertrag, Teil A und Teil B

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluß	19.06.2000
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	28.06.2000
2. a) Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung [§ 3 (1) BauGB]	28.06.2000
b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	06.07.2000 bis 19.07.2000
3. a) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] und [§ 3 (1) BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB] (parallel zur öffentlichen Auslegung)	21.07.2000 bis 21.08.2000
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	13.07.2000
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	17.07.2000
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	21.07.2000 bis 21.08.2000
d) Prüfung der vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	17.12.2001
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	14.01.2002
6. Satzungsbeschluß gem. [§ 10 (1) BauGB]	17.12.2001
Für das Verfahren Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Finkler -Bürgermeister-</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Hohenstein, den <u>05. Februar 2002</u></p> </div> </div>	
Genehmigungsvermerk durch die obere Verwaltungsbehörde	
Katasteramt	
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bad Schwalbach 01. Feb. 2002</p> <p>Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises Katasteramt im Auftrag</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>
7. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]	
Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am <u>01.05.02</u> ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.	
Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hohenstein den</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Finkler -Bürgermeister-</p> </div> </div>	