Anmerkung:
Die eingetragenen Geländehöhen beziehen sich nicht auf NN, sondern auf den Punkt (1) mit der angenommenen Höhe von 100.00

Zeichenerklärung

1. Füllschema der Nutzungsschablone
Art der Bauliche Nutzung | Zahl d. Vollgeschosse
Grund-Flächenzahl | Geschoß-Flächenzahl
Max. Gebäudegrundfläche | Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude

2. Art der baulichen Nutzung:
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung:
II Zahl der Vollgeschosse
0,15 Grundflächenzahl
0,15 Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
O Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Garagen können auch außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, jedoch mit den notwendigen nachbarlichen Grenzabständen. Ausnahmen sind im Rahmen der gültigen Garagenordnung möglich.

5. Verkehrsflächen:
Gehweg, Fußpfad
Öffentliche Parkierungsflächen
Befahrbarer Fußweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen:
Trafostation

7. Versorgungsleitungen:
Gasleitung

8. Grünflächen:
Öffentliches Grün
Spielplatz

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
Fläche für Einstellplätze
Straße / Weg
EST Einstellplätze
Fußgängerschutz
Wohnbebauungsgrenze
Grundstücksgrenze vorhanden
Grundstücksgrenze geplant
Sichtdreieck (von Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten)
Nutzungsbegrenzung
Garagen, deren Wirksamkeitsbereiche
Planungsobjekt (Bäume mit Neubauten)
Bestehende Gebäude
Öffentliche Telefonzelle

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

1.1 Gem§§ § 9 (1 1c) Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 2,400 qm festgesetzt.

1.2 Ausnahmen können zugelassen werden für

1.21 Grundstücke, die durch Flächenabgaben für Gemeinbedarf aufgrund des Bebauungsplanes kleiner werden als 2,400 qm.

1.22 Grundstücke, die bis zum 4. April 1975 aus Teilungen entstanden sind, soweit sie

mindestens 1,200 qm groß sind,

mit mindestens 10,00 m Frontlänge an einen im Bebauungsplan eingezeichneten öffentlichen Weg (Erschließungsstraße) grenzen oder durch eine bei der Teilung entstandene Gemeinschaftsfläche oder Grunddienstbarkeit gesichert zum öffentlichen Weg an die Erschließungsstraße angeschlossen werden kann.

2. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen dürfen auch nicht mit Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräumen, Überdachungen von Grundstückseinfahrten usw. bebaut werden (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO).

3. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO

3.1 Als Nebenanlage ist auf jedem Grundstück nur ein Bauwerk zulässig, das dem Nutzungszweck des Grundstücks dient und in seiner Planung den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

3.2 Die Grundfläche der Nebenanlage, die als freistehendes Bauwerk errichtet ist, darf insgesamt höchstens ein Zehntel der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen. Die Höhe der Nebenanlage darf 3,50 m, gemessen von Oberkante Erdreich bis zum höchsten Punkt des Daches nicht überschreiten.

Anbauten an Hauptgebäude werden - unbeschadet ihrer Bestimmung oder Zweckbestimmung - der Grund- und Geschoßfläche des Hauptgebäudes zugerechnet.

4. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN/GRÜNPLANUNGSGRUNDSATZPLANUNG

4.1 Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen.

4.2 Von den Grundstücksfreiflächen sind max. 25 % mit Flächen- und versickerbare aufzubauten in Grünform zu bepflanzen (§ 9 (1 15) BauG).

4.3 Auf je 200 qm Grundstücksfläche muß mindestens ein großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden (§ 9 (1 15) BauG).

4.4 Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen im Bebauungsplan darf eine Bepflanzung nur so angeordnet werden, daß eine Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreitet. Die anschließenden Gehwege und Flächen sind durch Sichtdreieckbepflanzung Vorkehrungen auf diese Höhe zu begrenzen.

5. AUSBAUHÖHE (BGH) § 23 (3) BAUNVO - BAUHÖHE

Ein Vorrücken von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Eingangsvorsprünge, Erker, Balkone usw. - nicht aber nur oder vorwiegend Garagen - darf zugelassen werden, wenn die Traufhöhe vom Hauptgebäudeberg maximal 1,50 m vorspringen oder ausspringen und ihre Breite maximal 1/3 - bei ausspringenden Balkonen maximal 1/2 - der Länge des Hauptgebäudeberg beträgt.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1 16) BauG)

6.1 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,40 m über gewachsenem Gelände liegen. - Gemessen wird am höchsten Punkt des Gebäudeanschnittes am Gebäude. - Die Geländehöhen sind in den mit Bauantrag vorzulegenden Nivellement und den dazugehörigen Schnittzeichnungen einzutragen.

6.2 Die Oberkante Erdgeschoßdecke darf maximal 0,20 m über gewachsenem Gelände - gemessen wird am höchsten Punkt des Gebäudeanschnittes am Gebäude - liegen. Bei offenem Dachraum gilt die Traufhöhe.

6.3 Die Gesamthöhe des Gebäudes einschließlich Dach darf bei Flachdächern 9,50 m oberste Kante des Dachraumes, bei Satteldächern 9,50 m (Firsthöhe) über gewachsenem Gelände - gemessen wird am höchsten Punkt des Gebäudeanschnittes am Gebäude - nicht überschreiten.

7. WALDSCHUTZZONE

Innerhalb der Waldschutzzone - max. 35 m von der äußeren Baumkronengrenze entfernt - darf die Genehmigung zur Errichtung von Bauten erst nach Abschluß eines Haftungsausschlußvertrages mit dem zuständigen Forstamt (Kreis) erfolgen.

8. SICHERUNG VON BODENFUNDEN

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 9 (1 16c) BauG festgesetzt: Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Rohrleitungen, Bepflanzungen, Bauarbeiten, Straßenbau und Straßenunterhaltung

2. ZUM SCHUTZ VON BODENFUNDEN:

Gemäß § 28 (1) des Gesetzes zum Schutze der Kulturpflanzen und Kulturdenkmäler vom 23. 6. 1974 (GVBl. Teil I S. 1 ff.) sind Erd- und Bauarbeiten anzuzeigen, die Bodenfunde oder Mauerreste, Tonscherben usw. der Denkmalfunktion des Landesamtes für Denkmalpflege, 6200 Wiesbaden, Mainzer Straße 55, der zuständige bzw. der Kreisausschuß - untere Denkmalschutzbehörde - Bad Schwalbach 1, Hahnstätter 12 - anzeigen.

Anzeigepflichtig sind gem. § 20 (1) des Denkmalschutzgesetzes der Eigentümer, der Grundstücksbesitzer sowie der Leiter der Arbeiten, die mit Bodenbewegungen die Suche ausführen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu sichern.

Zuwiderhandlungen gegen die vorstehenden Aufgaben sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz Ordnungswidrigkeiten. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 27 (1) Denkmalschutzgesetz mit einer Geldstrafe bis zu DM 10.000,- - bestraft werden.

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ENGENHAHN 'WILDPARK'

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 11. Dezember 76
AZ: V/2-611.6.1-4/91
Darmstadt, den 11. Dezember 76
Der Regierungspräsident
In Auftrag

M 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Mai 1967 übereinstimmen.

Bad Schwalbach den 31. Mai 1976
Katasteramt
Im Auftrag

Zur Vervielfältigung freigegeben
Der Regierungspräsident
Verfügung vom
Ungef. Maßstab 1:1000
Fototechnische Montage
Unbeglaubigt

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 4. APRIL 1975 AUFGESTELLT WORDEN.
ENGENHAHN, DEN 3. Dez. 1975
(SIEGEL) BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (2) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT
VOM 23. DEZ. 1975 BIS 28. JAN. 1976
OFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 5.11.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ENGENHAHN, DEN 4. Feb. 1976
(SIEGEL) BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
GENEHMIGT DEN 19
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
In Auftrage

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG. DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 19.8.1976
ENGENHAHN, DEN 19. Aug. 1976
(SIEGEL) BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 11 BBauG. 76
AM 15. Dez. 76 ERFOLGT
DEN 30. Dez. 76
(SIEGEL) BÜRGERMEISTER