



Höhenlage der Gebäude

1) Für Gebiete mit max. I-geschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwände, gemessen von gewachsenem Erdreich bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, bergseitig max. 6,5 m, talseitig max. 8,0 m betragen. Gegebenenfalls ist das Gelände talseitig aufzufüllen.

2) Für Gebiete mit max. II-geschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwandfläche, gemessen von gewachsenem Erdreich bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, bergseitig max. 6,5 m, talseitig max. 8,0 m betragen. Gegebenenfalls ist das Gelände talseitig aufzufüllen.

3) Bei mehr als III-geschossigen Bauwerken gilt (2) und für jedes weitere Geschoss wird die normale Geschosshöhe von 2,75 m dazugerechnet.

Gestaltung der Dächer

Fd nur Flachdach zulässig  
 Ws nur Walddach mit max. 36° Neigung oder Flachdach zulässig  
 Sd nur Satteldach, bei I-geschossiger Bebauung mit max. 45°, bei III-geschossiger Bebauung mit max. 36° zulässig

Vorhaben nach Par. 1 Abs. 3 BauNVO sind hier unzulässig

**Bebauungsplan ImSteinfeld** Gemeinde Niederrhausen

**Inhalt des Bebauungsplans**  
 Festsetzungen nach Par. 9 Abs. 2 (Vord. BauNVO)

**Legende**

- Grenzen: Geltungsbereichsgrenze, Flurstücksgrenze, Grenze unterschiedlicher Nutzung, Waldgrenze (sachlichlich)
- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI)
- Maß der baulichen Nutzung: zB II (Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze), zB I (Zahl der Vollgeschosse - zwingend), zB 04 (GRZ), zB 03 (GFZ)
- Bauweise: Baulinie, Baugrenze, offene Bauweise (offene Bauweise), geschlossene Bauweise (geschlossene Bauweise), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrflächen: Straßenverkehrs- und öffentliche Parkflächen, öffentliche Fußwege, Umformstation
- Flächen für Versorgungsanlagen: Wasserversorgungsleitung, Abwasserleitung, Dauerkleingärten, Spielplatz, Parkanlage
- Grünflächen: Bachlauf
- Wasserfläche: Fischtichtung
- Gebäudeteilung: Fischtichtung

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss	30.7.79
Bekanntmachung	15.2.79
Bürgerbeteiligung	23.6.79
Bekanntmachung	21.6.79
Offenlegungsbeschluss	4.11.79
Bekanntmachung	26. JAN. 1980
Offenlegung	vom 04. FEB. 1980 bis 05. APR. 1980
Satzungsbeschluss	1.0. SEP. 1980
Genehmigung	04. NOV. 1980
Bekanntmachung	22. DEZ. 1980

**Unterschriften**

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigungsbehörde: Der Regierungspräsident in Darmstadt

**Katasteramtsvermerk**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bescheinigungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 23.6.1979 übereinstimmen.

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises  
 Katasteramt  
 Im Auftrag: *[Signature]*

**Gen**  
 mit Vig. vom 04. NOV. 1980  
 As. V/3 - G.  
 Darmstadt, 04. NOV. 1980  
 Der Reg.präsident

**BEBAUUNGSPLAN**  
**22-79 IM STEINFELD**

arbeitsgruppe stadtgestaltung  
 6500 Mainz 23 Am Hessel 17