



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: Baseline, Bauweise (offene Bauweise, geschlossene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- Verkehrflächen: Straßenverkehrs- und öffentliche Parkflächen, öffentliche Fußwege, Umformstation
- Flächen für Versorgungsanlagen: Wasserversorgungsleitung, Abwasserleitung, Dauerkleingärten, Spielplatz, Parkanlage
- Wasserfläche: Bachlauf
- 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]*

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigungsbehörde: Der Regierungspräsident in Darmstadt

Katasteramtsvermerk

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

Bas. Schwalbachden 23.1.1980

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises

Katasteramt

Im Auftrag: *[Signature]*

BEBAUUNGSPLAN

arbeitsgruppe stadtgestaltung 22-79 IM STEINFELD

6500 Mainz 23 Am Himmel 17

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