

SOWEIT KEINE VERMÄSSUNGEN EINGETRAGEN SIND, GILT DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE. DIE ZAHLEN DER PLANZEICHNERLÄUTERUNG SIND BEISPIELE. DIE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS ERFOLGEN NACH BUNDESBAUGESETZ, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHNERVERORDNUNG UND HESS. BAUORDNUNG.

PLANZEICHNERLÄUTERUNG, SCHRIFTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NACH BUNDESBAUGESETZ UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§ 9 ABS.7 BBAUG)
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1.1 BBAUG)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-HÖCHSTGRENZE-(§§ 17/18 BAUNVO)
 - 04.08 GRUNDFLÄCHEN-/GESCHOSSFLÄCHENZAHL-HÖCHSTGRENZE-(§§ 17/19/20 BAUNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 ABS.1.2 BBAUG)
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS.2)
 - BAUGRENZE (§ 23 ABS.1 BAUNVO)
- FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN F.D. GEMEINBEDARF (§ 9 ABS.1.5 BBAUG)
- DÖRFGEEMEINSCHAFTSHAUS, WOHNHAUS FÜR PERSONAL, PARKPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1.11 BBAUG)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - LANDWIRTSCHAFTLICHE- U. WALDWEGFLÄCHE
- FESTSETZUNG ZU VERKEHRSANSCHLUSSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1.4 UND 11 BBAUG)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS.1.12 BBAUG)
- UMFÖRMERSTATION
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1.15 BBAUG)
- STRASSENBEGLEITGRÜNFLÄCHE
- FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS.1.25)
- ZU ERHALTENDES NATURDENKMAL ● ZU PFLANZENDER EINZELBAUM
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN, DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN
- ZU ERRICHTENDER KRÖTENSCHUTZZAUN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT - AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS, FORSTWIRTSCHAFTLICHER WALDUMBAU ZUR EINHALTUNG DES ERFORDERLICHEN WALDABSTANDES NOTWENDIG. SIEHE HINWEIS!

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 ABS.1 HBO - ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN - ALS FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NACH § 9 ABS. 4 BBAUG.

HIERZU GILT DIE BAUSATZUNG DER GEMEINDE NIEDERHAUSEN, INSBESONDERE WIRD AUF DIE ZULÄSSIGKEIT DER GRENZBEBAUUNG VON GARAGEN HINGEWIESEN.

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH § 118 ABS.1 ZIFF.3 UND 5 HBO ÜBER EINFRIEDIGUNGEN UND DIE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN - BESONDERE VORSCHRIFTEN ALS GESTALTUNGSATZUNG.

HIERZU GILT DIE BAUSATZUNG DER GEMEINDE NIEDERHAUSEN. DIE FOLGENDEN ERGÄNZENDEN VORSCHRIFTEN SIND MAßGEBEND FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANS. EINFRIEDIGUNGEN

IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH - ENTLANG DER WALDGRENZE - SIND EINFRIEDIGUNGEN AUS GRÜNDEN DER DORT VORHANDENEN KRÖTENWANDERUNG MIT EINER ENGMASSIGEN, SCHLUPFSICHEREN UMZÄUNUNG - HÖHE MIND. 0,50 M - ZU VERSEHEN, DER GEPLANTE KRÖTENSCHUTZZAUN IST AN DEM VORGEGEHENEN STANDORT VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ZU ERSTELLEN UND STÄNDIG ZU UNTERHALTEN.

GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN ANGEMESSENEM UMFANG ZU BEPFLANZEN. AUF JE 300 QM FREIFLÄCHE IST MIND. 1 GROSSKRONIGER HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM (AUCH OBSTBAUM) ZU PFLANZEN.

HINWEISE

ALLE BODENFUNDE SIND DEM KREISAUSSCHUSS - UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE - BAD SCHWALBACH ANZUZEIGEN. DIE FUNDSTELLE MUSS NACH MELDUNG BIS ZUR BESICHTIGUNG IN DEM ZUSTAND ZUR FUNDZEIT BELASSEN WERDEN, JEDOCH NICHT LÄNGER ALS EINE WOCHE.

INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN WALDFLÄCHE - FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT - IST DER VORHANDENE WALD WEITGEHEND ZU ERHALTEN, ANSONSTEN IST DIESE FLÄCHE MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN 2. UND 3. ORDNUNG NEU ZU BEPFLANZEN.

VERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 26. MAI 1983 ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH DEN 26. MAI 1983
DER LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES
- KATASTERAMT -
Jm Auftrag
frühner

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS.1 BBAUG..... 05.05.1982
BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES..... 28.12.1982

BESCHLUSS ZUR DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG..... 05.03.1981
BEKANNTMACHUNG DES TERMINS..... 28.12.1982
DURCHFÜHRUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A ABS.2 BBAUG VOM 1.8.83 BIS 2.8.83..... 01.09.1982

BESCHLUSS VON DER BÜRGERBETEILIGUNG ABZUSEHEN..... 01.09.1982

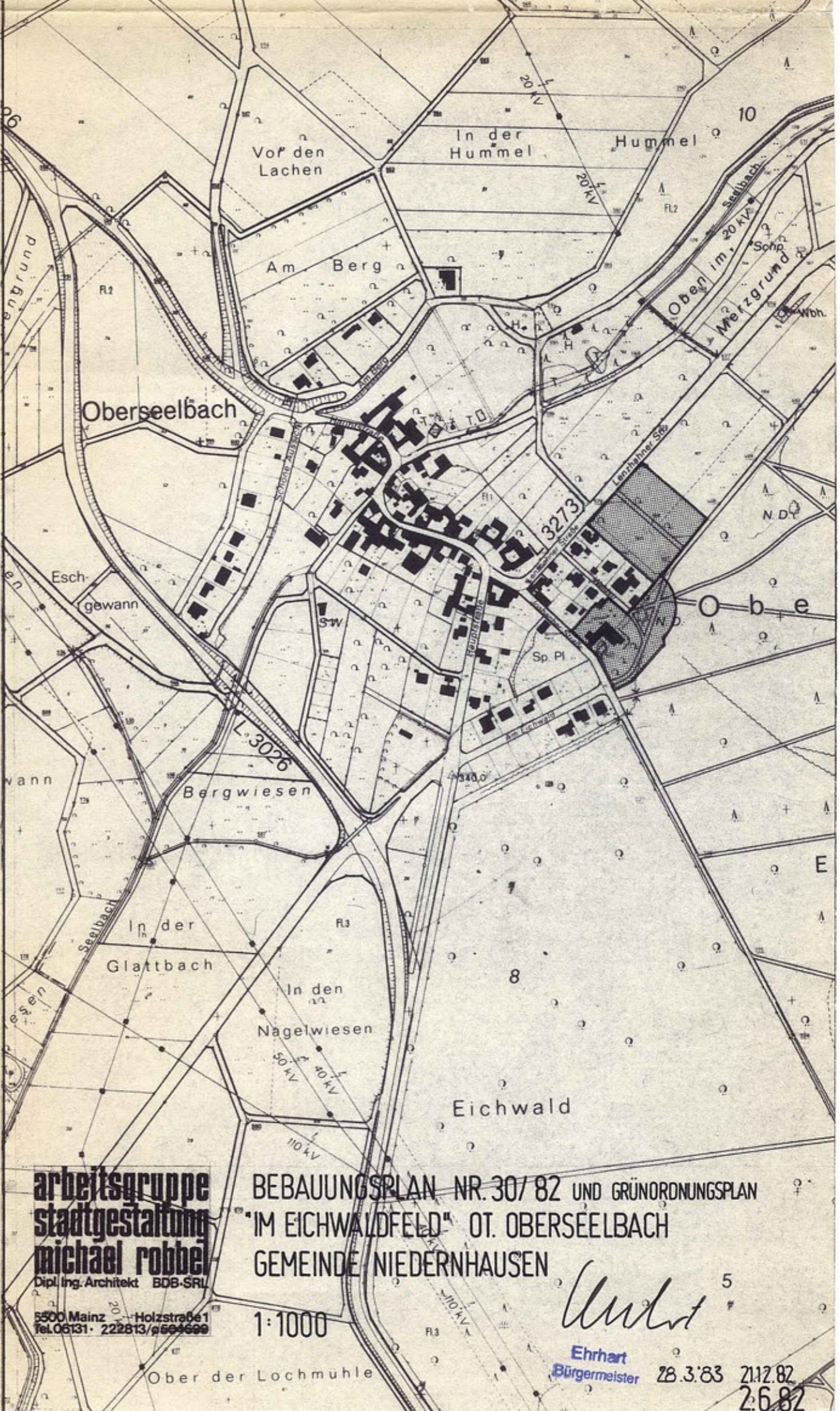
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS..... 01.09.1982
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG GEM. § 2A ABS.6 BBAUG..... 28.12.1982
DURCHFÜHRUNG DER OFFENLEGUNG GEM. § 2A ABS.6 BBAUG VOM 1.8.83 BIS 2.8.83..... 01.09.1982

BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN..... 04.05.1983
SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BBAUG..... 04.05.1983
SATZUNGSBESCHLUSS ZU ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN..... 01.11.1983

GENEHMIGUNGSVERMERKE

mit Vfg. vom 5. SEP. 1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 5. SEP. 1983
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Kilmer

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGEN..... 13.03.1984
RECHTSKRÄFTERLANGUNG DES BEBAUUNGSPLANS EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN..... 13.03.1984



arbeitsgruppe
stadtdgestaltung
michael robbel
Dipl. Ing. Architekt BDB-SRL

5800 Mainz - Holzstraße 1
Tel. 0531- 222613, 222614

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/82 UND GRÜNDORDNUNGSPLAN
"IM EICHWALDFELD" OT. OBERSEELBACH
GEMEINDE NIEDERHAUSEN

1:1000

Ehrhart
Bürgermeister
28.3.83 212.82
2.6.82