

BEBAUUNGSPLAN HETTENHAIN 2 HOHLWEG

FÜR DIE GEBIETE

AUF DEM HOHLWEG

AUF DER HOHEWIES

AUF DER PLATT

BREMACKER

GEMARKUNG

BAD SCHWALBACH

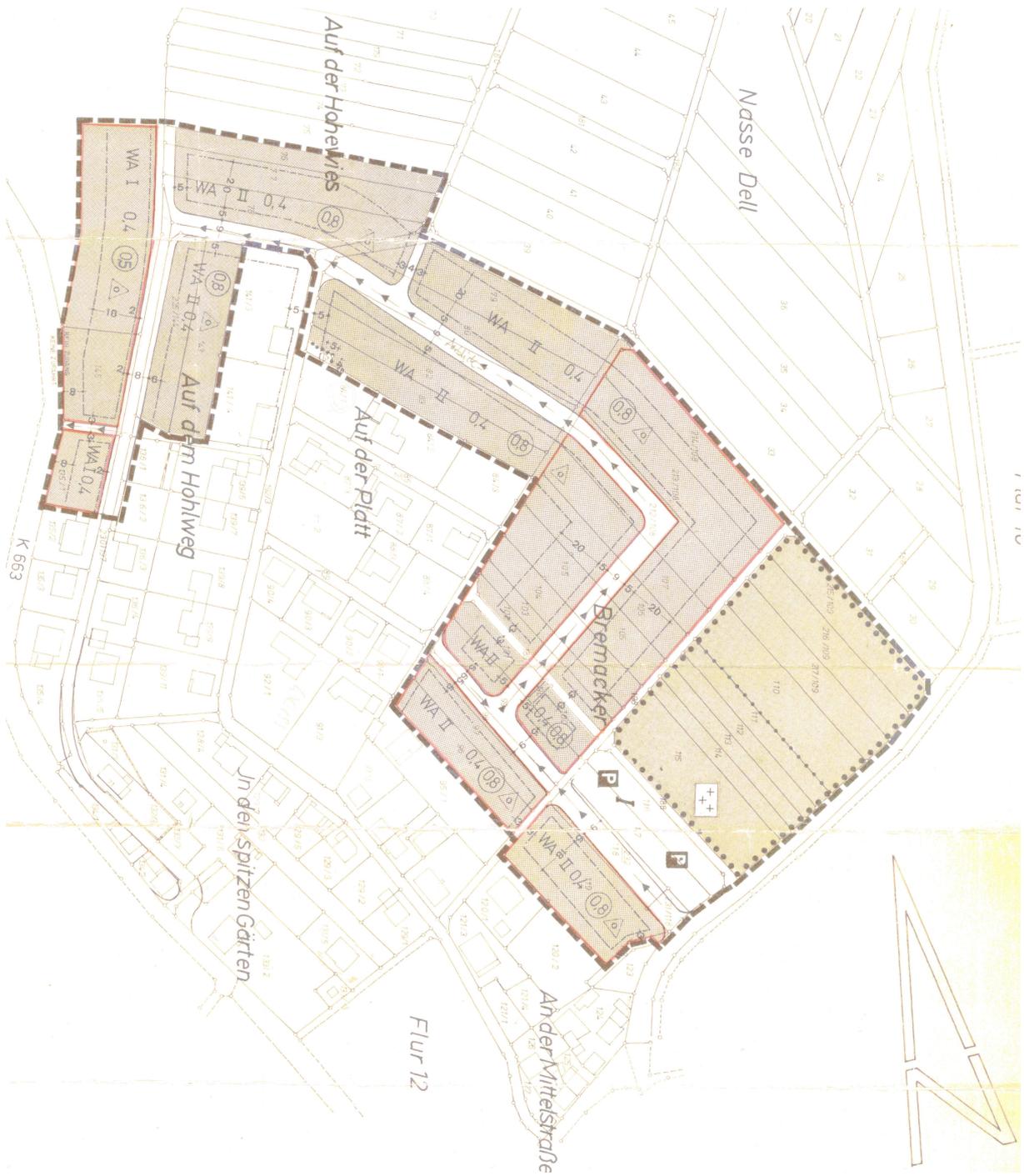
STADTTEIL

HETTENHAIN

BEARBEITUNG

MAGISTRAT/STADTBAUAMT

vereinfachte Änderung - Reduzierung der
Minderstgrundstückgröße einzelner
Grundstücke siehe den neuen Plan 
Rückseite



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN
 DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS' DES LIEGENSCHAFTS -
 KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 10. April 1973

KATASTERAMT
 IM AUFTRAGE :



[Handwritten signature]

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
I, II	ZAHL DER VÖLLGESCHOSSE/HÖCHSTGRENZE	§ 18 BauNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ § 19 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ § 20 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE/NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UMFORMERSTATION	
	FÜHRUNG DER HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
...	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 BauNVO	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG	
	FRIEDHOF § 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEIN- BEDARF § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG	

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BgbI I S. 1237)

- 1.) GEMÄSS § 9, 1c BUNDESBAUGESETZ (BBauG) WIRD DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE AUF 550 QM FESTGESETZT.
- 2.) NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IN JEDEM FALLE VON NEBENANLAGEN WIE SCHUPPEN, LAGERRÄUME, ÜBERDACHUNGEN VON GRUNDSTÜCKSTEILEN FREIZUHALTEN (§ 23 (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO).
- 3.) NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BauNVO
DIE GRUNDFLÄCHEN DER NEBENANLAGEN DÜRFEN INSGESAMT HÖCHSTENS 1/10 DER DES HAUPTGEBÄUDES BETRAGEN.
DIE HÖHEN DER NEBENANLAGEN DÜRFEN 3,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.) DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND IN ANGEMESSENEM UMFANG MIT BÄUMEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. AUF JE 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MUSS MIND. 1 HOCHSTÄMMIGER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM (AUCH OBSTBAUM) GEPFLANZT WERDEN (§ 9 (1) ZIFFER 15 BBauG).
- 5.) VERLAUF DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN.
DIE BAULINIEN UND BAUGRENZEN VERLAUFEN, WENN DER PLAN NICHTS GEGENTEILIGES FESTSETZT, GRUNDSÄTZLICH PARALLEL ZU DEN STRASSEN - GRENZEN. DER ABSTAND ZWISCHEN BAULINIE UND STRASSENGRENZE WIRD, WENN NICHTS GEGENTEILIGES FESTGELEGT IST, AN DEN FLURSTÜCKSGRENZEN GEMESSEN.
- 6.) AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 (2) BauNVO - BAULINIE -
a) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS, WIE TREPPENHAUSVORSPRÜNGE, ERKER, BALKONE, ANGEBAUTE GARAGEN USW., DARF ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE BAUTEILE GEGEN DEN HAUPT - BAUKÖRPER MAX. 1,50m VORSPRINGEN ODER AUSKRAGEN UND IHRE BREITE

MAX. 1/3 -BEI AUSKRAGENDEN BALKONEN MAX. 1/2 - DER LÄNGE DES HAUPTBAUKÖRPERS BETRÄGT. BEI ANSTIEGENDEM GELÄNDE VON MEHR ALS 15% DÜRFEN FREISTEHENDE SOWIE ANGEBAUTE GARAGEN BERGSEITIG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN EINEM ABSTAND BIS ZU 2,00m ZUR STRASSENGRENZE ERRICHTET WERDEN.

b) EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN DARF BIS MAX. 50% DER LÄNGE DES HAUPTBAUKÖRPERS -PARALLEL ZUR BAULINIE GEMESSEN - ZUGELASSEN WERDEN.

c) BEI GEKRÜMMTEN BAULINIEN SIND BAUKÖRPER SO ZU STELLEN, DASS DIE VORDEREN HAUSECKEN DIE BAULINIE BERÜHREN.

7) AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 (3) BauNVO -VORDERE BAUGRENZE -

EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN DARF UNTER DEN IN ZIFFER 6.)a) GENANNTEN VORAUSSETZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

8) EINSTELLPLÄTZE

AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST FÜR JEDE WOHNUNG, AUCH FÜR APARTEMENTS, EIN BEFESTIGTER EINSTELLPLATZ FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU SCHAFFEN. DIE EINSTELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER EINFRIEDIGUNG -MÖGLICHT IM VORGARTENBEREICH - SO ANZULEGEN, DASS JEDER EINSTELLPLATZ VON DER STRASSE BEQUEM ANGEFAHREN WERDEN KANN. DIE GRÖSSE EINES EINSTELLPLATZES BETRÄGT MINDESTENS 15qm. MINDESTABMESSUNGEN IN DER LÄNGE 5,00m, IN DER BREITE 3,00m.

9) HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHEN

BEI EINGESCHOSSIGER NUTZUNG DARF DIE HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHEN TALSEITIG MAX. 6,00m UND BERGSEITIG MAX. 4,00m BETRAGEN.

BEI ZWEIFESCHOSSIGER NUTZUNG DARF DIE HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHEN TALSEITIG MAX. 6,80m UND BERGSEITIG MAX. 6,30m BETRAGEN.

GEMESSEN WIRD DIESE HÖHE IN DER MITTE DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES. BZW. WENN ES SICH UM MEHRERE BAUKÖRPER HANDELT, DER BAUKÖRPER, DAS HÖHENMASS WIRD VON OBERKANTE (OKFS) FERTIGE STRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ERMITTELT. DIE BOSCHUNGSNEIGUNG VON ANSCHÜTTUNGEN UND ABTRAGUNGEN DARF NICHT STEILER SEIN ALS 1 : 1,5.

AUSNAHMSWEISE DÜRFEN AUCH IN DEN GEBIETEN MIT IGESCHOSSIGER NUTZUNG II VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE UNTER ABSATZ ..HÖHE DER AUSSENWANDFLÄCHEN VORGESCHRIEBENEN HÖHENMASSE (BERGSEITIG 4,00m UND TALSEITIG 6,00m, § 25 ABS. 6 H B O) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

FÜR DIESE FÄLLE WIRD DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF MAX. 0,6 FESTGESETZT.

WICHTIGER HINWEIS!

- 1) FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHT EINE BAUSATZUNG MIT ZWINGENDEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UA. HINSICHTLICH DACHFORM, FIRSTRICHTUNG, KNIESTÖCKE, DACHGAUPEN, BZW. DACHAUFBAUTEN, DACHFARBE, VORGARTENBEREICH, EINFRIEDIGUNG, SICHTBARE KELLERGESCHOSS -AUSSENWANDFLÄCHEN UND AUSSENWERBUNG.
- 2) GEMÄSS § 20(1) DES GESETZES ZUM SCHUTZE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZGESETZ) VOM 23.9.1974 (GVBL. I NR. 31/74, S. 450) SIND U.A. BEI ERD- UND BAUARBEITEN ENTDECKTE BODENDENKMÄLER (Z.B. GESCHICHTLICHE MAUERRESTE, TONSCHERBEN USW.) DER DENKMALFACHBEHÖRDE - HESSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 6202 WIESBADEN - BIEBRICH, SCHLOSS - ODER DER STADT BZW. DEM KREISAUSSCHUSS - UNTERE DENKMALSCHUTZ -

DIESER

DARMSTADT

DIE GEN
ÖFFENTL
ORTSÜB
BAD SCHWAL

Handwritten signature and date: "D. Hofmann" and "24.01.96"

BEHÖRDE - 6208 BAD SCHWALBACH 1, VAHNHOFSTR. 12, ANZUZEIGEN.
ANZEIGEPFLICHTIG SIND GEM. § 20 (2) DES DENKMALSCHUTZGESETZES DER
ENTDECKER, DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER, SOWIE DER LEITER DER AR-
BEITEN, BEI DENEN DIE SACHE ENTDECKT WIRD.
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 SCHÜTZEN.
ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE VORGENANNTEN AUFLAGEN SIND GEM. § 27
(1) DENKMALSCHUTZGESETZ ORDNUNGSWIDRIGKEITEN. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT
KANN GEM. § 27 (2) DENKMALSCHUTZGESETZ MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU
50.000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 18.8.1975 DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 18.8.1975

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

Wendker *Baptistella*
(MERNBERGER) (BAPTISTELLA)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES.

BAD SCHWALBACH, DEN 17.8.1975



DER MAGISTRAT

Woyfleischer
(FLEISCHER)
BURGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER
DIE DAUER EINES MONATS VOM 1.9.1975 BIS 3.10.1975 EINSCHLIESS-
LICH, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUS-
LEGUNG SIND AM 21.8.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 6.10.1975



DER MAGISTRAT

Woyfleischer
(Fleischer)
BURGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BE-
BAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 20.11.1975 (DATUM DES BESCHLUSSES)

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

Wendker *Fischer*
(WENDKER) (FISCHER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM
GENEHMIGT WORDEN. ^{Mit Ausnahme der} 706 ^{umwandelten Flächen} **Genehmigt**

DARMSTADT, DEN

mit den Auflagen
der Vig. vom 3.8.76
Az. V/3-61 d. 0/201
Darmstadt, den 3.8.76

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Regierungspräsident
im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD SCHWALBACH, DEN

Am 24.01.76

DER MAGISTRAT

(Fleischer)
BÜRGERMEISTER