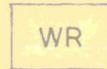


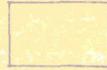
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE LINDSCHIED FÜR DAS GEBIET: „ Sauerberg “



ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Reines Wohngebiet



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II

Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie

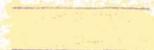


Baugrenze

~~BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:~~

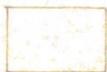
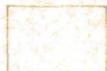


VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen

~~FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:~~
GRÜNFLÄCHEN:



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbe-

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 Bgbl. I S. 1237)

- 1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m^2 festgesetzt.
- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO)).
- 3.) Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO darf höchstens 3,00 m betragen und $1/10$ der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m^2 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 Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 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 Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. $1/3$ - bei auskragenden Balkonen max. $1/2$ - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt.
 - 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 gem. § 23 (3) BauNVO - vordere Baugrenze -

Ein Vortreten von Gebäudeteilen darf unter den in Ziffer 6 a)

8.) Einstellplätze

Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Appartements, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind ~~außerhalb der Einfriedigung~~ - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes beträgt mindestens 15 m^2 . Mindestabmessungen in der Länge 5,00 m, in der Breite 3,00 m.

9.) Höhe der Außenwandflächen

Die Höhe der Außenwandflächen beträgt im Allgemeinen Wohngebiet talseitig max. 6,80 m, bergseitig max. 6,30 m.

Gemessen wird diese Höhe in der Mitte der Außenwand des Gebäudes, bzw., wenn es sich um mehrere Baukörper handelt, der Baukörper. Das Höhemaß wird vom Anschnitt des planierten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

Wichtiger Hinweis!

Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach zu melden.

Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises
Kreisbauamt - Ortsplanung
Bad Schwalbach, 1.12.1970

Für das Sachgebiet.....*W. W. W.*.....Techn.Amtmann

Der Leiter.....*K. K.*.....Oberbaurat

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



Bad Schwalbach,
Katasteramt, den 8. Juni 1971

Im Auftrage:

Behnisch

Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung..... 27. 11. 1970
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht..... 27. 11. 1970
Auslegungsfrist..... vom 18. 12. 1970 bis 19. 1. 1971
Bebauungsplan als Satzung beschlossen..... 23. 4. 1971

Lindschied, 8.6.1971



Wolfgang
Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten:

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 26.8.1971

V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 26.8.1971

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



W. Müller

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. m. § der Hauptsatzung der Gemeinde Lindschied vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom bis bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

SIA ADOLFSECK B-PLAN

20.5.77

Bekanntmachungen

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Bebauungsplänen, die vor dem 1. Januar 1977 genehmigt und veröffentlicht worden sind.

Für die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne weist der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach aufgrund des Artikel 3, § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1978 (BGBl. I S. 2221) i. V. mit § 155 a BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1978 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hin:

Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Verfahrens- oder Formvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb der Frist eines Jahres, beginnend mit dieser Bekanntmachung, beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach — Stadtbauamt —, Bad Schwalbach, Brunnenstraße 53, schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

<p>Kernstadt Bad Schwalbach Bebauungsplan „An der Schmalmach“ TP Nr. 1 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21. 10. 1976 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Wiedbachstraße, An der Schmalmach, Fasenenweg, Schulstraße, In der Hämmerschmidt, Hardstraße.</p>	
<p>Bebauungsplan „Im Grohberg“ TP Nr. 2 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9. 8. 1973 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Breslauer Straße, Königsberger Straße, Am Grohberg, Dresdener Straße</p>	
<p>Bebauungsplan „Vorn Beutelstein“ TP Nr. 4 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. 8. 1973 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Eichendorffstraße, Ruhlebenstraße, Rheinstraße</p>	
<p>Stadtteil Adolfsäck Bebauungsplan „Im Banger“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. 5. 1963 Az.: III 3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Limasstraße</p>	
<p>Stadtteil Fischbach Bebauungsplan „Acker beim Dorf“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17. 4. 1968 Az.: III 3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Waldstraße, Zur Fischbachhöhe</p>	
<p>Bebauungsplan „In der Wolfsgrub“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. 2. 1972 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Zur Fischbachhöhe</p>	
<p>Stadtteil Heimbach Bebauungsplan Heimbach „Bergstraße — Gänzliger Straße“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 7. 1. 1968 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Bergstraße, Am Sonnennhang, Am der Nord</p>	
<p>Bebauungsplan Heimbach 1 — I. Änderung genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14. 9. 1976 Az.: V/3 61d 01/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Am Sonnennhang, Am der Nord</p>	
<p>Stadtteil Hettenhain Bebauungsplan für die Gebiete „An den Nußbäumen“ und „In der schlimmen Gewinn“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29. 6. 1970 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Hamsterweg, Nußbaumstraße</p>	
<p>Bebauungsplan Hettenhain 1 — I. Planänderung genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9. 7. 1976 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Hamsterweg, Nußbaumstraße</p>	
<p>Bebauungsplan Hettenhain 2 „Hohlweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 8. 1975 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<td></td>	
<p>Bebauungsplan Hettenhain 3 „Hamsterwegverlängerung“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 8. 1976 Az.: V/3 — 61d 01/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	<p>Hamsterweg, Schwalbacher Straße</p>	

<p>Stadteil Langensiefen Bebauungsplan „Unter dem Ehweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 5. 8. 1964 Az.: III-3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	Ehweg, Neustraße
<p>Bebauungsplan „Unter dem Ehweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 5. 3. 1970 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG</p>	Ehweg, Neustraße
<p>Stadteil Lindschied Bebauungsplan „Gemeinde Lindschied“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 7. 11. 1969 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	Hauptstraße, Heuberg, (im Kirschgarten, Kemeler Weg, Milchberg, Pfahlweg, Sauerberg, Steinstraße, Talblick
<p>Bebauungsplan „Sauerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 28. 8. 1971 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	Sauerberg
<p>Stadteil Remschied Bebauungsplan „Hollerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 16. 4. 1963 Az.: III 3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	Eichenstraße, Hollerberg- straße, Forststraße
<p>Bebauungsplan „Am Hollerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 4. 6. 1971 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p>	Tannenstraße, Birken- straße, Lärchenstraße, Höhenstraße, Eichen- straße, Forststraße
<p>Bad Schwalbach, den 13. Mai 1977</p>	Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach F l e i s c h e r Bürgermeister

14 61 02.0