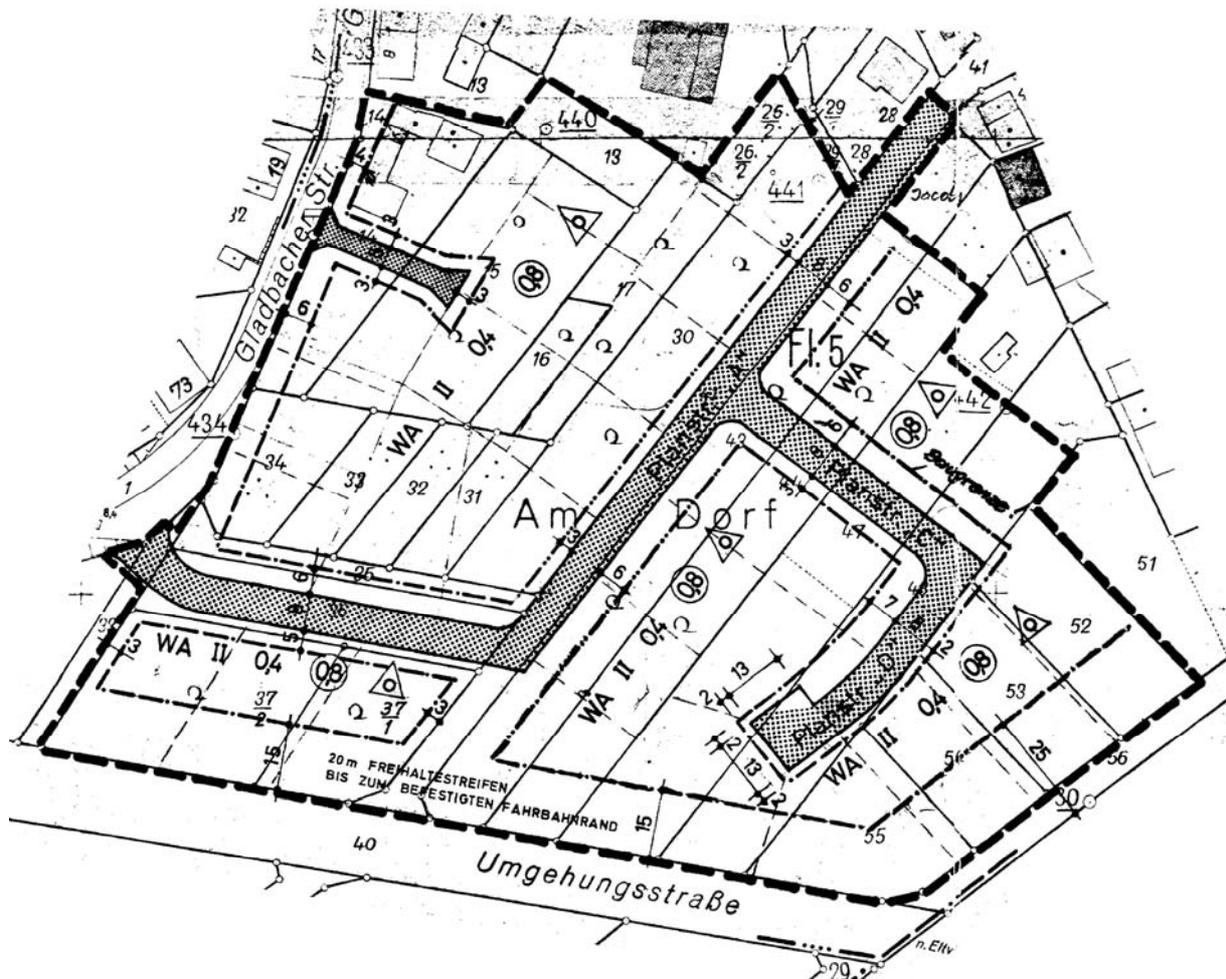


BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE HAUSEN v.d.H.
FÜR DAS GEBIET: „ Am Dorf “

M. 1:1000



ART DER BAULICHEN
NUTZUNG:



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG:



II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze

04 Grundflächenzahl

(08) Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN:



Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN FÜR DEN
GEMEINBEDARF:



VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 m² 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 m² 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.

7.) Ausnahmen gem. § 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 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 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

Bei II geschossiger Nutzung darf die Höhe der Außenwandflächen talseitig max. 6,80 m und bergseitig max. 6,30 m 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 vom Anschnitt des geplanten Außengeländes an die Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ermittelt. Die Böschungsneigung von Anschüttungen und Abtragungen darf nicht steiler sein als 1 : 1,5.

Wichtige Hinweise!

1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschoß-Außenwandflächen und Außenwerbung.

2.) 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, Badweg 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, 26. Februar 1970

Für das Sachgebiet.....*Simon*.....Techn.Amtmann

Der Leiter.....*Liese*.....Oberbaurat

„ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM
NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.“

BAD SCHWALBACH, DEN 17. 4. 1970
KATASTERAMT
IM AUFTRAG :



Mina

Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung.....13. 10. 1970 u. 18. 3.
Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.....3. 11. 1970
Auslegungsfrist.....vom 23. 11. 1970 bis 25. 12. 1970
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.....28. 4. 1971