

BEBAUUNGSPLAN "PANORAMASTRASSE" IM OT. GREBENROTH DER GEMEINDE HEIDENROD M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MD	DORFGEBIET
	SO	SONDERGEBIET ALTENPFLEGEHEIM
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HOCHSTGRENZE Z B II
	GRZ 0,3 GFZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL Z B 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z B 0,6
BAUWEISE, BAUGRENZEN	o	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL ODER DOPPEL- HAUSER ZULÄSSIG
	△	BAUGRENZE
VERKEHRSFLÄCHEN	—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	⊕	TRANSFORMATORENSTATION DER MAIN KRAFTWERKE
	⊙	BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEM. § 9(1) ZIFF. 25 BBAUG
	St	STELLPLÄTZE GEM. § 9(1) ZIFF 4 UND 22 BBAUG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -

Bad Schwalbach, den .23.12.1981.....

früher

Aufgestellt gem. §§ 2,8 u.9 BBAUG vom 18.8.1976 in der Gemeindevertreter-sitzung am 25.6.1981

Heidenrod, den .7.7.1982.....

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2a BBAUG durchgeführt am 17.8.1981

Plan (RICHTER)
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 26.3.1982 bis 26.4.1982 ausgelegen

Heidenrod, den .7.7.1982.....

Plan (RICHTER)
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2,8,9 u.10 BBAUG vom 18.8.1976 in der Gemeindevertreter-sitzung am 4.6.1982 als Satzung beschlossen.

Heidenrod, den .7.7.1982.....

Plan (RICHTER)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBAUG

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 3 Bundesbaugesetz (BBAUG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt.
- Büschungen bzw. Abgrabungen werden zur Herstellung der Straßen und Wege auf die Grundstücke verlegt.
- Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO
Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt 1/10 der zul. bebaubaren Fläche betragen.
Die Höhen der Nebenanlagen dürfen an den Torsenkanten 2,50 m nicht überschreiten
- Einstellplätze und Garagen
Stellplätze sind in ausreichender Anzahl entsprechend den Richtlinien für den Stellplatzbedarf der Garagenverordnung auf dem Grundstück zu schaffen.
Bei Wohngebäuden sind 1,00 Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück straßenmäßig auszubauen. Ab der dritten Wohnung vier Plätze vorzusehen.
Die Stellplätze dürfen straßenseitig weder eingefriedigt noch abgesperrt werden.

- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
Nach § 9 (1) Nr. 25 BBAUG sind die Vorgartenbereiche, sofern sie nicht für Zufahrten und Stellplätze straßenmäßig befestigt werden, gärtnerisch anzulegen. Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind als Gärten und Grünflächen anzulegen. Einfriedigungen in Form von Zäunen sind im Vorgartenbereich bis zu einer max. Höhe von 1,00 m einschl. Sockel und an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis max. 1,50 m zulässig.
Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum anzupflanzen.
- Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BBAUG
Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer unzulässig. Dachgauben, Dachaufbauten und Einschnitte sind zulässig, wenn sie 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155a BBAUG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Heidenrod geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Die Genehmigung des Planes wurde in der Gemeinde Heidenrod gem. § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht am **14. Juni 1983**
Der Bebauungsplan hat nach Vollendung der Bekanntmachung Rechtswirksamkeit erlangt.

Heidenrod, den **15. Juli 1983**
Plan (RICHTER)
Bürgermeister