

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE LENZHAWN FÜR DIE GEBIETE „In den Dörrwiesen“ „An der Struth“ „Waldstraße“ M. 1:1000

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze, 04 Grundflächenzahl (GRZ), 08 Geschossflächenzahl (GFZ)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
VERKEHRSFLÄCHEN: Straßenverkehrsflächen
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FEHLEN ABFALLSTOFFEN:
GRÜNFLÄCHEN:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- (Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968, Bptl. I S. 1237)
1.) Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 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 Treppenhauvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw. darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder ausragen 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 JEDES BAUGRUNDSTÜCK IST FÜR JEDE WOHNUMGEBAUDE, AUCH FÜR APPARTEMENT, 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 15 m². MINDESTABMESSUNGEN IN DER LÄNGE 4,50 m, IN DER BREITE 2,50 m.
9.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN, BEZOGEN AUF DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
VON O.K. BORDSTEIN BIS O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN max. 0,60 m. GEMESSEN IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKS.

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 Bodenalte rtümer, Herrn Dr. Rüst, 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 Kreistauant - Ortsplanung Bad Schwalbach, den 6. November 1969

Für das Sachgebiet... Kreistauantmann Der Leiter... Kreisoberbaurat

Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung... 8. 9. 1969 + 24. 7. 1969

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht... 27. 11. 1969

Auslegungsfrist... vom 16. 12. 1969 bis 18. 1. 1970

Bebauungsplan als Satzung beschlossen... 11. 3. 1970 + 7. 6. 1971

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten: Lenzhahn, den 15. 7. 1971

Genehmigt mit A. No. 404/01 am 21.1.1972 Der Regierungspräsident im Auftrag



Der Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Idstein vom 21.1.1961 in der lt. Änderung vom 19.6.1969 gültigen Fassung und § 13 der Hauptsatzung der ehem. Gemeinde Lenzhahn vom 10.11.1961 in der lt. Änderung vom 10.7.1965 gültigen Fassung in der Zeit vom 2. August 1972 bis 3. September 1972 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom 20. Juli 1972 bis 1. August 1972 und öffentliche Bekanntmachung in der Idsteiner Zeitung vom 21.7.1972 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 3. September 1972 rechtsverbindlich geworden.



Der Magistrat der Stadt Idstein (Schreiber) Bürgermeister

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

Bad Schwalbach, den 8. 4. 1970 Katasteramt im Auftrag

