

BEBAUUNGSPLAN

"HALLGARTENER STRASSE" IN ERBACH / RHG

NACH §§ 8 ff DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960
IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAU-
NUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 UND DEN §§ 18,
19, 24 UND 25 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM
6.7.1957

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
ÜBEREINSTIMMEN

(STEMPEL)

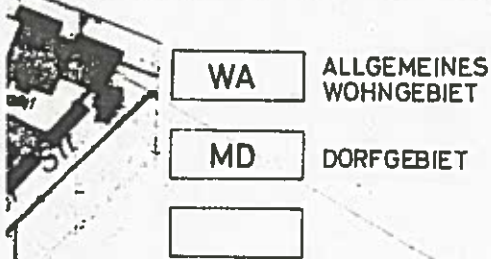
RÜDESHEIM, DEN 11.1.1971
(GEZ.) RUMPF, VERM.RAT



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

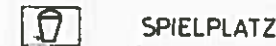
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GRÜNFLÄCHENZAHL

0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRÜNFLÄCHEN



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

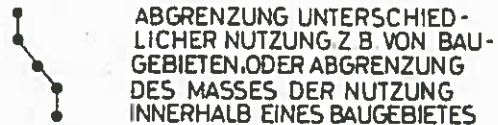
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

⊙ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

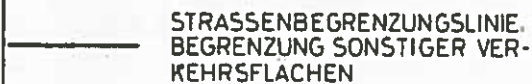
--- BAULINIE

--- BAUGRENZE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



VERKEHRSFLÄCHEN



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



HINWEISE

DIE DIESEM BEBAUUNGSPLAN ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN IN FRÜHEREN PLANEN SIND HIERMIT AUFGEHOBEN. DIE IN DIESEM PLAN ENTHALTENEN WEGE, DIE NICHT ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN AUSGEWIESEN SIND, WERDEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DIESES PLANES AUFGEHOBEN. VERBINDLICHE BEGRENZUNGEN SIND IM PLAN VOLL AUSGEZOGEN, UNVERBINDLICHE SIND GESTRICHELT EINGETRAGEN.

Satzung

Bebauungsplan Erbach/Rheingau "Hallgarter Straße"

Auf Grund der gesetzlichen Ermächtigungen

- 1.) des Gemeindeverfassungsrechts,
und zwar den §§ 5 und 51, Ziffer 6 der Hess. Gemeinde-
ordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl.S.103)
- 2.) des Bundesrechts,
und zwar der §§ 2 und 8 ff. des BBauG, vom 23.6.1960
(BGBl.I,S.341)
und §§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I,S.1238),

wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom
folgende Satzung erlassen:

26. Nov. 1970

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet, welches von folgenden
Parzellen, Wegen und Straßen begrenzt wird:

im Süden von den Grundstücken Flur 16, Flurstück 159,
386/160, 187/160, 388/160, 323/161 und dem Lohweg,
im Westen von den Grundstücken Flur 16, Flurstück 182,
185, Flur 18, Flurstück 126, 127, 128 und 239/129,
im Norden von der Eberbacherstraße und
im Osten von dem Grundstück Flur 16, Flurstück 153/1,
der Hallgarter Straße bis zur Einmündung Eberbacher-
straße.

§ 2

Plan selbst

§ 3

Art der baulichen Nutzung

WA = allgemeines Wohngebiet
MD = Dorfgebiet

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

a) Größe der Baugrundstücke

Die zulässige Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt

für freistehende Gebäude	400 qm
für ein- und zweiseitig angebaute Gebäude	200 qm.

Grundstücke, die jene Mindestwerte unterschreiten, gelten als unbebaubar, Grundstücke, die jene Mindestwerte zwar überschreiten, aber infolge ihres Zuschnittes, ihrer Lage oder ihrer Breite nach sich nicht in die dargestellte Bebauung einfügen, gelten so lange als unbebaubar, bis sie durch Arrondierung oder Umlegung einen der Planung entsprechenden Zuschnitt erhalten. Die planerisch gewollte Grundstücksinteilung ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

b) Höhenlage der baulichen Anlage

Der Fußboden des untersten Geschosses der Einfamilienwohnhäuser darf an der der Straße zugewandten Seite in Grundstücksmittle nicht höher als 0,70 m über der jeweiligen Straßenhöhe liegen. Steigt das Baugrundstück senkrecht zur Straße an, können Ausnahmen erfolgen.

c) Dachausbildung

Für die 1-geschossigen Häuser ist ein flaches, bzw. flachgeneigtes Dach bis 20 Grad Neigung, bei den übrigen Einfamilienwohnhäusern mit einer Bebaubarkeit bis 2 Geschosse eine Dachneigung bis 30 Grad zulässig. Die Richtung der Baukörper (Traufe bzw. längste Hauskante) hat entsprechend der Darstellung der Baukörper im Lageplan zu erfolgen. Die Ausbildung eines Dremfels und von Dachgaupen ist nicht zulässig.

§ 5

Bauweise

In diesem Baugebiet ist nur die offene Bauweise vorgesehen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, so wie im Plan (§ 2) dargestellt, bestimmt.

§ 7

Äußere Gestaltung (Vorgartengestaltung)

Im Bereich der Vorgärten sind massive Abschlußmauern nur bis zu einer Höhe von 0,30 m, durchsichtige Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

Bei der südlichen Randbebauung am Hallgarter Weg ist durch eine entsprechende Bepflanzung der Übergang in die freie Landschaft sicherzustellen.

§ 8

Verkehrsflächen

Die erforderlichen Verkehrsflächen sind im Plan (§ 2) eingezeichnet.

§ 9

Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer vollendeten Bekanntmachung in Kraft.



Erbach/Rheingau, den 2. Dez. 1970
Der Gemeindevorstand:

[Handwritten signature]

(Kloos)
Bürgermeister.