

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE NEUENHAIN

16 a

FÜR DAS GEBIET 'SOPHIENRUHE'

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG NACH § 2(7) BBAU G

MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES FFM.-HÖCHST VOM 25.6.70
AZ F-S. 1173/70/551 VERVIELFÄLTIGT DURCH DAS KREISBAUAMT FFM.-HÖCHST

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBER-
EINSTIMMEN.
KATASTERAMT FFM.-HÖCHST, DEN 30. Aug. 1971



Kun
VERMESSUNGSDIREKTOR
Oberregierungsvermessungsrat

VERMESSEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 2, BUND 9 DES BBAU G VOM
23.6.1960
IM EINVERNEHMEN MIT DEM
LANDKREIS MAIN TAUNUS
FFM.-HÖCHST, DEN 14.2.71



Kun
BAUDIREKTOR



DER GEMEINDE NEUENHAIN
NEUENHAIN, DEN 14.3.69
Müller
BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM § 2 ABS. 6 BBAU G IN
DER ZEIT VOM 9. April 1969 BIS 10. Mai 1969 ZU JEDERMANN'S EINSICHT OFFEN-
GELEGEN.
NEUENHAIN, DEN 3. Nov. 1969



Müller
BÜRGERMEISTER

Wol
1. BEIGEORDNETER

GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES BBAU G UND DER BAUNVO IN VERBIN-
DUNG MIT DER HBO WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31.10.69 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

- IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN VORSCHRIFTEN GELTEN:
1. DIE IM OBENGENANNTE GEBIET LIEGENDEN BAUGEBIETE SIND ENTSPRECHEND DEN IM PLAN DARGESTELLTEN MERKMALEN ALS REINES WOHNGEBIET UND ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.
 2. DIE IM PLAN DARGESTELLTEN BAUKÖRPER UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN GELTEN IN IHRER LANGE UND BREITE ALS RICHTLINIEN.
 3. DACHFORMEN: SATTEL- UND FLACHDÄCHER.
DACHNEIGUNG: BEI SATTELDÄCHER MAX 28° A.T.
 4. FARBE DER DACHEINDECKUNG: FLACHDÄCHER GRAU, SATTELDÄCHER ROTBRAUN
 5. NICHT ZULÄSSIG SIND GAUBEN, DREMPEL (KNIESTÜCKE) UND ZWERCHGIEBEL.
 6. DIE ANGEGEBENEN GESCHOSSZAHLEN SIND ALS HÖCHSTGR ENZE FESTGESETZT.
 7. DIE AUSNAHME NACH § 3(3) UND § 4(3) BAUNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
 8. STELLENPLATZE UND GARAGEN BLEIBEN BEI DER BEMESSUNG DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE AUSSER ANSATZ.
 9. NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND GEM § 23(5) BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNZULÄSSIG.

Müller
BÜRGERMEISTER



Wol
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

mit den Auflagen
der Vig. vom 10. MAI 1972
Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 10. MAI 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Müller

DIESER VOM HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GEMÄSS § 11
BBAU G AM 10.5.72 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DIESER
BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH. ER WIRD GEMÄSS § 12 BBAU G IN
DER ZEIT VOM 16.6.72 BIS 15.6.72 ZU JEDERMANN'S EINSICHT
OFFENGELEGT.
NEUENHAIN, DEN

BÜRGERMEISTER

1. BEIGEORDNETER

ZEICHENERKLÄRUNG:

- | | | | |
|---------|-------------------------|--|---------------------------|
| | GELTUNGSBEREICH | | GEPLANTE GARAGEN |
| | BAULINIE | | BESTEHENDE GEBÄUDE |
| | BAUGRENZE | | GEPLANTE GEBÄUDE |
| | BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE | | PRIV. VERKEHRSLÄCHE |
| | GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE | | BINDUNG AN BEPFLANZUNG |
| | BAUGEBIETSGRENZE | | BEBAUBARE FLÄCHE |
| | WALDSCHUTZGRENZE | | NICHT BEBAUBARE FLÄCHE |
| WR | REINES WOHNGEBIET | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | | PARKFLÄCHE |
| I | GESCHOSSZAHL | | FUSSWEG |
| o | OFFENE BAUWEISE | | WALD |
| GRZ 0.4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | | |
| GFZ 0.5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | | |

MIT GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 AUSSER KRAFT GESETZT.

AUFGEST. 21.12.1970

ÄND.

GR. 0.60 m²

GEPLANTE FUSSGANGBRÜCKE

HOCHWALD FLUR 43

Hier gilt der Bebauungsplan Nr. 1b „Südlich der Sophienruhe“

Rechtskräftig am 16.6.72

Gem. § 215(3) BauGB aufgrund erneuter Bekanntmachung am 22.12.1999 rückwirkend zum 16.06.1972 in Kraft gesetzt.

Aufgrund fehlerhafter Hauptsatzung nicht ordnungsgemäß verkündet.

HINWEIS: DER EDELKASTANIENHAIN MIT 74 BÄUMEN WURDE MIT DEM GESAMTEN PARKÄHNLICH GELÄNDE IM DISTRIKT 6a AM 1. DEZEMBER 1965 IN DAS NATURDENKMALBUCH EINGETRAGEN UND UNTER SCHUTZ GESTELLT.

Amt 63.8 Sachbearbeiter: Herr Sachs Hofheim, den 27.11.1987 Tel.: 219

Az.: 63 50 02 023 (Ordner 40)

Betr.: Bad Soden, Stadtteil Neuenhain Bebauungsplan Nr. 16 a für das Gebiet "Sophienruhe"

In der Bausache Stegmann, Az. 27-47/75 hat der Regierungspräsident mit Verfügung vom 24.10.77 - V 6-64a Neuenhain 38 (Schr) - festgestellt, daß gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans im Bereich des Baugrundstücks Stegmann Bedenken bestehen. Es sei von § 34 BBAU G auszugehen. Da dem Bebauungsplan Nr. 16 a der Bebauungsplan Nr. 16 voringe, gelten mithin dessen Festsetzungen für das "unwirksame Teilgebiet" (Teilgebiet südlich der unteren Bauzeile an der Straße Sophienruhe).

Sachs
(Sachs)