

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

  
v. *San*  
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 11.12.71

  
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

  
1. BEIGEORDNETER  
*Wolff*

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 WOHN- UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.
2. DIE IM PLAN DARGESTELLTEN BAUKÖRPER UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN GELTEN IN IHRER LÄNGE 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 BESSUNG DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE AUSSER ANSATZ.
9. NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND GEM § 23(5) BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNZULÄSSIG.

NEUENHAIN, DEN 3. Nov. 1969  
*Müller*  
BÜRGERMEISTER

  
1. BEIGEORDNETER  
*Wolff*

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 BEKANNTMACHUNG  
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 8.6.72 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. VERKEHRSPFLÄCHE       |
|         | GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE                 |  | BINDUNG AN BEPFLANZUNG      |
|         | BAUGEBIETSGRENZE                        |  | BEBAUBARE FLÄCHE            |
|         | WALDSCHUTZGRENZE                        |  | NICHT BEBAUBARE FLÄCHE      |
| WR      | REINES WOHN- UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET |  | ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE |
| WA      | ALLGEMEINES WOHNGEBIET                  |  | PARKFLÄCHE                  |
| I       | GESCHOSSZAHLEN                          |  | FUSSWEG                     |
| o       | OFFENE BAUWEISE                         |  | WALD                        |
| GRZ 0.4 | GRUNDFLÄCHENZAHLEN                      |  |                             |
| GFZ 0.5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN                   |  |                             |

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

AUFGEST. 21.12.1970

ÄND.

GR. 0.60 m<sup>2</sup>

GEPLANTE FUSSGANGBRÜCKE

HOCHWALD FLUR 43

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)

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.