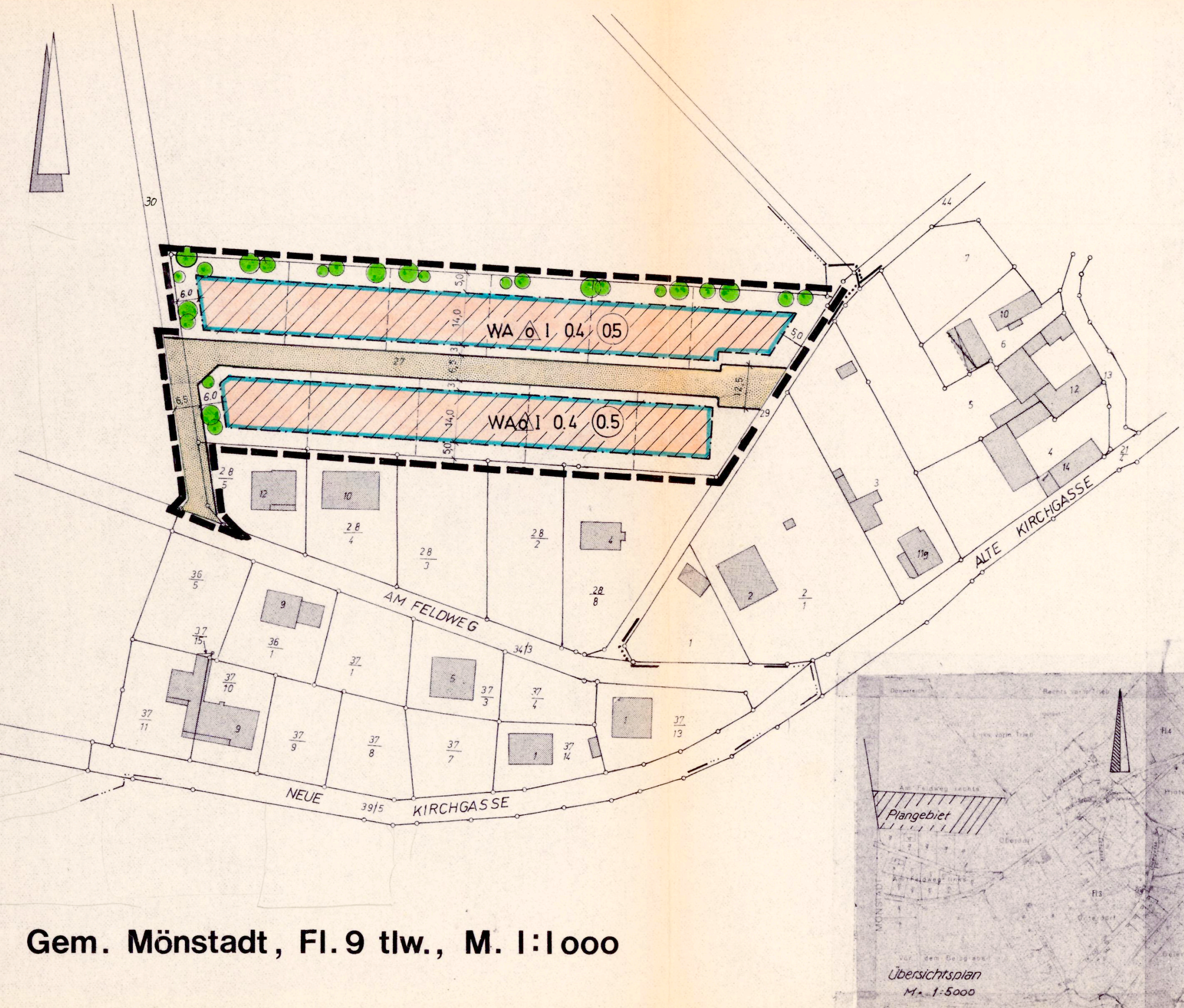




Gem. Mönstadt, Fl. 9 tlw., M. 1:1000

Begründung gem. § 9 (8) BBauG

1. Lage und Größe:

Das Baugebiet „Am Feldweg“ liegt im Westen des Ortsteils Mönstadt am Rande der Ortslage. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,9 ha und beinhaltet 11 Baugrundstücke.

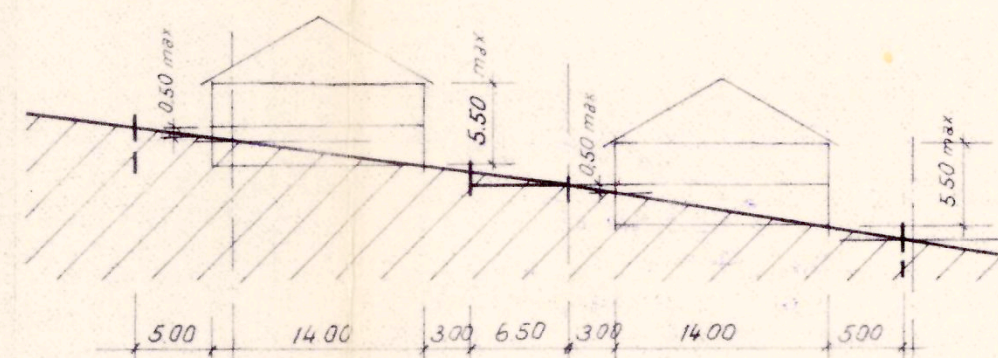
2. Veranlassung und Planungsziel:

Um der Nachfrage ortsansässiger Bürger nach Baugelände entgegenzukommen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Feldweg“ im OT Mönstadt am 27.11.79 beschlossen. Die vorgesehenen Bauplätze sollen ausschließlich dem örtlichen Bedarf vorbehalten bleiben. Wegen der exponierten Lage des Plangebietes ist eine eingeschossige, offene Bauweise vorgesehen. Auf die Festlegung von Firstrichtungen wird verzichtet, um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grävenwiesbach entwickelt.

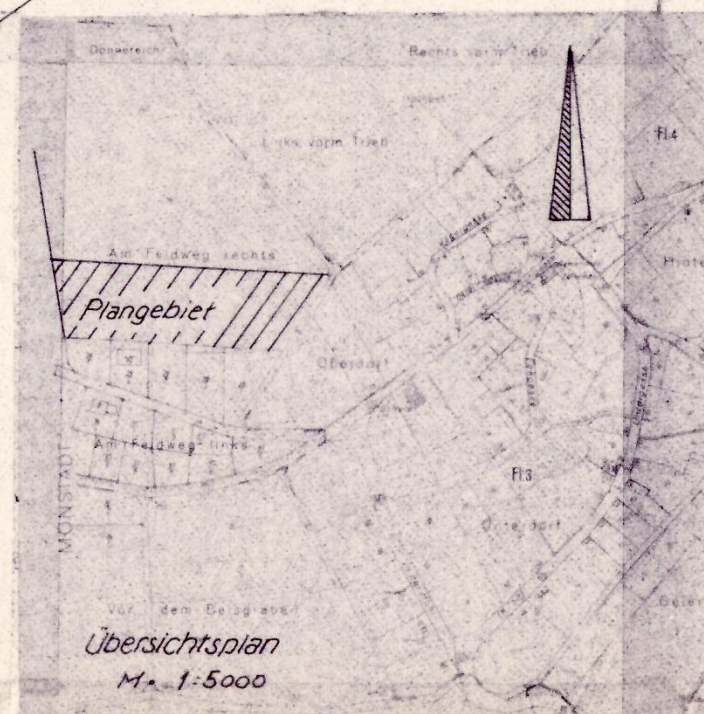
3. Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über eine 6,50 Meter breite Straße mit Wendeanlage und einseitig angeordnetem Bürgersteig. Wasserversorgung und Kanal sind gesichert. Die Gesamterschließungskosten belaufen sich auf ca. 300.000,- DM.

BEISPIEL :



Geländeschnitt M 1:500



Übersichtsplan  
M 1:5000

Textfestsetzungen gem. § 9 BBauG

1) Garagen und Stellplätze:

Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 HBO in Verbindung mit Erlaß des HMDI vom 23.03.1977 (Stellplatzbedarf). Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht weniger als 5,0 m betragen.

2) Sockelhöhe:

Die max. Sockelhöhe beträgt bergseits 0,50 m, gemessen vom Anschnitt natürliches Gelände – Außenwand bis Anschnitt Außenwand – EG. Fußboden; die talseitige Höhe der Außenwand darf gemessen von natürl. Gelände bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut nicht mehr als max. 5,50 m betragen. Ausnahmen von der Festsetzung der bergseitigen Sockelhöhe sind im Einzelfall zulässig, wenn die Anschlußhöhe des öffentl. Kanals dies erfordert.

3) Anpflanzung:

Min. 60 % der nicht bebauten Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Baugebiet ist zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Realisierung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.  
\* davon mindestens 1/3 Laubholz

Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) HBO und Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 18.01.1977 in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

1. Dachform:

Als Dachform ist das Satteldach und Walmdach zulässig. Die Dachneigung beträgt:

bei eingeschossiger Bauweise 25° – 48° Grad

2. Einfriedungen:

Die Höhe der Einfriedigung darf straßenseitig nicht mehr als 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur bis max. 0,30 m Höhe als Sockelmauerwerk zulässig.

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

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Allgemeines Wohngebiet
- siehe Anpflanzung
- Offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, max. 2 WE)
- 1 – geschossig Höchstgrenze (Vollgeschoss)
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl

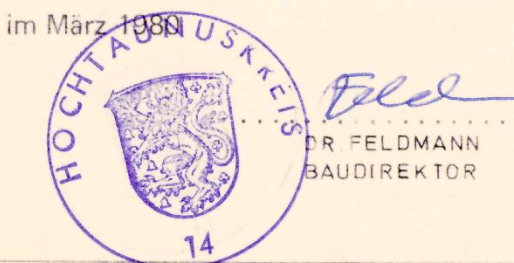
Genehmigungsvermerk:

**Genehmigt**  
mit Vig. vom 12.3.1982  
Az. V/3 - 61 d 04/01  
Darmstadt, den 12.3.1982  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag



# Bebauungsplan der Gem. Grävenwiesbach OT/ Mönstadt „Am Feldweg“

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H. im März 1980



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14.05.1980 übereinstimmen.

Usingen, den 14. Mai 1980

Der Landrat des Hochtaunuskreises  
Katasteramt

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 27. NOV. 1979  
Grävenwiesbach, den 10. DEZ. 1981



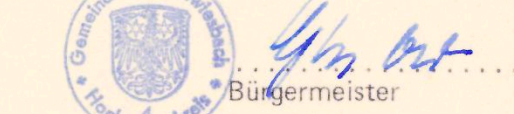
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG wurde in der Zeit vom 14. JULI 1980 bis 1. AUG. 1980 durchgeführt.

Grävenwiesbach, den 10. DEZ. 1981



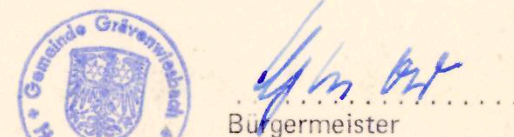
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach hat in ihrer Sitzung am 29. SEP. 1981 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 14. OKT. 1981 der Zeit vom 26. OKT. 1981 bis 27. NOV. 1981 öffentlich ausgelegen.

Grävenwiesbach, den 10. DEZ. 1981



Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 15. DEZ. 1981 als Satzung beschlossen.

Grävenwiesbach, den 30. DEZ. 1981



Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Grävenwiesbach vom 2. JULI 1981 bekanntgemacht. Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

Grävenwiesbach, den 01. APR. 1982

