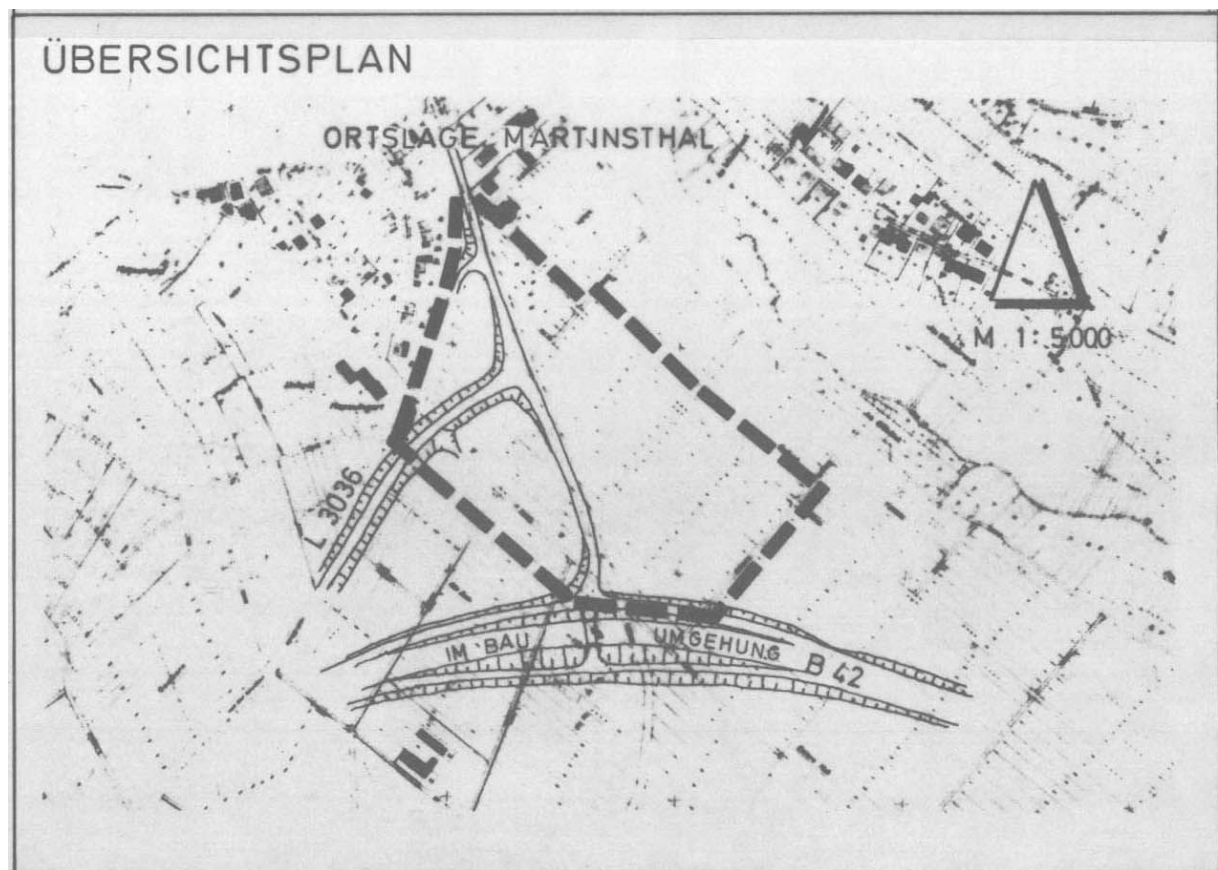
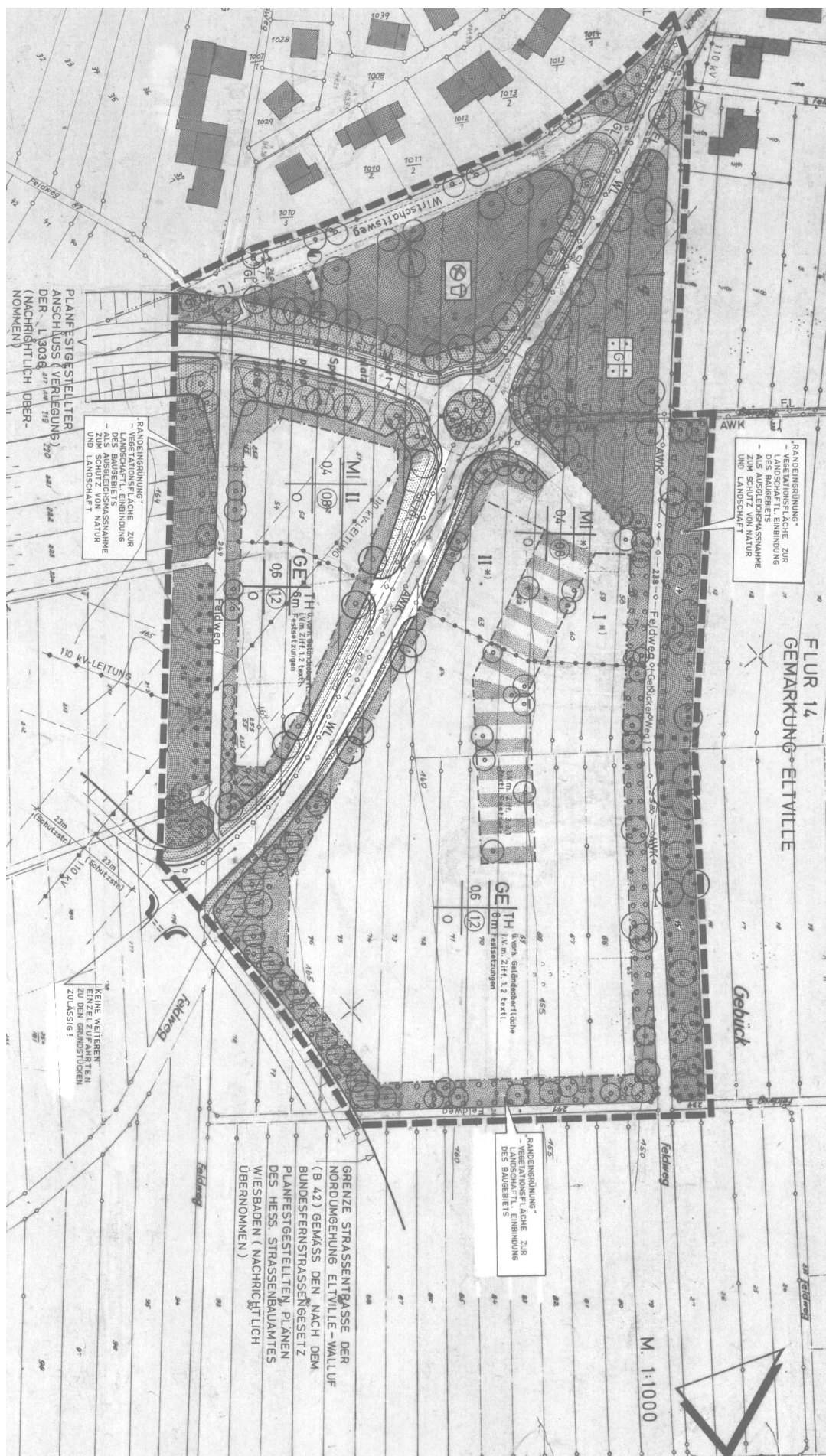


STADT ELTVILLE AM RHEIN  
BEBAUUNGSPLAN  
„GROSSE HUB“

GEMARKUNG ELTVILLE

mit integriertem Landschaftsplan





# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MISCHGEBIET

§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG  
= BauGB



GEWERBEGEBIET

§ 6 BauNVO

§ 8 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  
(HÖCHSTGRENZE)

§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG  
= BauGB

§ 16, 17 u 18 BauNVO

TH

TRAUFHÖHE  
(HÖCHSTGRENZE)

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

§ 16, 17 u 18 BauNVO

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

§ 16, 17 u 18 BauNVO

## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN

O

OFFENE BAUWEISE

§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG  
= BauGB

§ 22 BauNVO



BAUGRENZEN

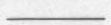
§ 23 BauNVO

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

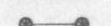


STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
(FAHRBAHN)

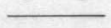
§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG  
= BauGB



(GEHWEG)

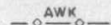


(RADWEG)



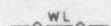
(WIRTSCHAFTSWEG / FELDWEG)

## 5. HAUPTVERSORGUNGS-, HAUPTABWASSER- LEITUNGEN



ABWASSERKANAL

§ 9 Abs 1 Nr 13 BBauG  
= BauGB



WASSERLEITUNG



STROMLEITUNG



GASLEITUNG



FERNMELELEITUNG



VORRH. 110 kV FREILEITUNG  
(MIT SCHUTZSTREIFEN)



FREILEITUNGSMAST

NACHRICHTLICH  
ÜBERNOMMEN

§ 9 Abs 6 BBauG  
= BauGB

## 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ELEKTRIZITÄT  
(HIER: UMFORMSTATION)

## 7. GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG  
= BauGB



GRABELAND



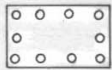
SPIELPLATZ / BOLZPLATZ  
(OHNE GERÄTEAUSSTATTUNG)



VERKEHRSBEGLEITGRÜN  
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

§ 9 Abs 6 BBauG  
= BauGB

## 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

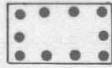


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN  
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG  
= BauGB



ANZUPFLANZENDE  
EINZELBÄUME (UNGEFÄHRER STANDORT)  
— ZU ERGÄNZEN GEM. ZIFF. 3.1, 3.3  
DER TEXTL. FESTSETZUNGEN — !



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR  
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE  
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND  
STRÄUCHERN

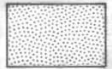
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG  
= BauGB



ZU ERHALTENDE  
EINZELBÄUME



HECKE



ANZULEGENDE  
VEGETATIONSFLÄCHEN  
INNERHALB PRIV. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG  
§ 118 Abs. 1 HBO



KOMBINIERTE VERKEHRS- UND  
VEGETATIONSFLÄCHEN  
INNERHALB PRIV. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG  
§ 118 Abs. 1 HBO



IMMISSIONSSCHUTZ-  
PFLANZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. 25 BBauG  
= BauGB

## 9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN



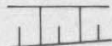
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG  
= BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG

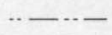
§ 16 Abs. 5 BauNVO



BÖSCHUNGEN (HIER IN VERBINDUNG MIT DER HER-  
STELLUNG DER STRASSENKÖRPER)



VORHANDENE BEBAUUNG

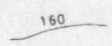


GEMARKUNGSGRENZEN



FLURGRENZEN

AUSSERHALB DES  
GELTUNGSBEREICHES  
NUR ZUR BESSEREN  
ORIENTIERUNG DARGE-  
STELLT



HÖHENLINIEN  
(BEST. GELÄNDE)



VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

| BAUGEBIET | ZUL. ZAHL DER<br>VOLLGESCHOSSE/<br>GEBÄUDEHÖHE |
|-----------|------------------------------------------------|
| GRZ       | GFZ                                            |
|           | BAUWEISE                                       |

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. BAULICHE NUTZUNG

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

#### 1.1.1 Im Mischgebiet - MI - sind die nach § 6 (2) der Bau-nutzungsverordnung allgemein zulässigen

- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) BauNVO nur aus-nahmsweise (mit max. 400 qm Geschoßfläche) zulässig;
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Be-herbergungsgewerbes sowie Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

#### 1.1.2 Im Mischgebiet - MI - sind die in § 6 (3) BauNVO ge-nannten Ausnahmen (Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungs-planes und somit nicht zulässig.

#### 1.1.3 Im Gewerbegebiet - GE - sind die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig, die allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlichen Betriebe ausnahmsweise zulässig.

#### 1.1.4 Im Gewerbegebiet - GE - sind die in § 8 (3) Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

#### 1.1.5 Im Gewerbegebiet - GE - sind von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art

- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nur ausnahmsweise (mit max. 400 qm Geschoßfläche) zulässig;
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 1.2.1 Die im GE als Höchstgrenze festgesetzte Traufhöhe (6 m) ist jeweils an der talwärts zugewandten Gebäudeaußenwand zu messen.

Bei Betriebsgebäuden kann in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise eine Überschreitung der Traufhöhe um max. 1,50 m zugelassen werden. Diese Ausnahmemöglichkeit gilt nicht für folgende Bereiche der überbaubaren Flächen:

- in 25 m Bautiefe unmittelbar entlang des Feldweges Gebücker Weg (gemessen ab der parallel zum Weg ver-laufenden Baugrenze);
- in 25 m Bautiefe unmittelbar entlang des das Plangebiet im Südosten begrenzenden Feldweges (gemessen ab der parallel zum Weg verlaufenden Baugrenze).

#### 1.2.2 Die Höhe des Firstes bei geneigten Dächern im GE darf nicht höher als 4 m über der Gebäudetraufe liegen - jeweils gemessen ab der talwärts zugewandten Traufe. Dabei darf das Dachgeschoß kein Vollgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 4 der Hess. Bauordnung sein.

### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptbaukörper sind entsprechend der vorhandenen Hanglage längsseits quer zum Geländegefälle anzu-ordnen; entsprechendes gilt für die Hauptfirstrichtung bei geneigten Dächern. Ausnahmen können bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen zugelassen werden.

## 2. NEBENANLAGEN, GARAGEN

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedigungen.

## 3. "GRÜNPLANUNG"

### 3.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG.

Innerhalb den als Randeingrünung zu bepflanzenden Flächen ist ein flächenhafter zusammenhängender Vegetationsstreifen aus heimischen Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 5 m anzupflanzen und zu unterhalten.

Pro 100 qm (Richtwert) ist dabei ein großkroniger Baum oder Großstrauch und pro 1 qm (Richtwert) ein Strauch zu pflanzen.

Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher ist die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Artenliste zu beachten!

### 3.2 Erhaltung von Bäumen

#### 3.2.1 Die Beseitigung von Einzelbäumen und Baumgruppen bedarf im Sinne von § 118 (2) Nr. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) grundsätzlich der Genehmigung durch den Magistrat.

#### 3.2.2 Punkt 3.2.1 gilt nicht für

- Bäume bis zu 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - außer sie sind Bestandteil einer Baumgruppe mit überwiegend größerem Stammumfang;
- Obstbäume;
- Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen;
- Bäume innerhalb öffentlicher Grünflächen.

#### 3.2.3 Die Genehmigung für die Beseitigung eines Baumes kann versagt werden, wenn

- er das Orts- und Landschaftsbild prägt und seine Beseitigung eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken würde;
- er der Abschirmung von Wohngebäuden gegenüber Quellen von Lärm und Luftverunreinigung zu dienen geeignet ist.

### 3.3 Gestaltung der privaten Freiflächen, Kfz.-Stellplätze (Festsetzungen nach § 118 HBO (1) i.V.m. der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)

#### 3.3.1 Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, im Sinne von § 10 (1) HBO gärtnerisch zu gestalten.

Innerhalb der in der Planzeichnung als Vegetationsflächen ausgewiesenen Teile privater Grundstücksfreiflächen ist ein flächenhafter zusammenhängender mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten.  
Pro 100 qm (Richtwert) ist dabei ein großkroniger Baum oder Großstrauch und pro 1 qm (Richtwert) ein Strauch anzupflanzen.

Innerhalb der in der Planzeichnung als kombinierte Erschließungs- und Vegetationsfläche ausgewiesenen Teile privater Grundstücksfreiflächen ist die Hauptverkehrsanlage für die private innere Erschließung einzurichten. Der reine Verkehrsflächenanteil darf max. 60 % betragen; der restliche Flächenanteil ist mit Bäumen, Großsträuchern und Sträuchern zu bepflanzen.

Pro 200 qm (Richtwert) sind dabei ein großkroniger Baum und eine mindestens 50 qm zusammenhängende Gehölzfläche aus Sträuchern und Großsträuchern anzuordnen.

Die Bepflanzung ist in dieser Weise über dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich hinaus - in Richtung Südosten - bis zum Anschluß an die festgesetzte "Rand-eingrünung" fortzuführen.

Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher ist die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Artenliste zu beachten!

- 3.3.2 Befestigungen der Freiflächen sind auf die notwendigen Verkehrs-, Lager- und Arbeitsflächen zu beschränken. Dabei sind die Oberflächen bevorzugt wasserdurchlässig zu gestalten (wie wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster, breiðfugiges Pflaster u.ä.).

Die in der Planzeichnung als Vegetationsflächen ausgewiesenen Teile privater Grundstücksfreiflächen dürfen grundsätzlich nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen genutzt werden.

- 3.3.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind durch geeignete Bäume, Hecken, Sträucher abzuschirmen. Je 4 Stellplätze ist dabei im räumlichen Zusammenhang mindestens 1 Baum zu pflanzen. Befestigte Flächen für mehr als 4 Stellplätze sind durch mindestens 2 m breite Pflanzinseln (mindestens 9 qm) zu gliedern.

#### 4. BAUGESTALTUNG (Festsetzungen nach § 118 HBO (1) i.V.m. der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)

##### 4.1 Dächer

##### 4.1.1 Zulässige Dachformen sind Flachdach, Satteldach, Walmdach.

Die flache Neigung (bis 5°) bei Flachdächern darf nicht sichtbar sein; sie ist durch entsprechende Gesimmsausbildung zu verdecken.

Flachdächer mit mehr als 20 qm Flächengröße sind auf mindestens 70 % Flächenanteil (Richtwert) extensiv zu begrünen

##### 4.1.2 Nicht zulässig an Materialien für die äußere Dachhaut bei geneigten Dächern sind:

- profilierte, großflächige, selbsttragende Dachdeckungs-materialien wie Trapezbleche, Wellplatten u.ä.,
- Dichteindeckungen wie Dachpappen, Dachfolien u.ä.

Es sind bei geneigten Dächern dunkelgetönte Ziegel, Schiefer oder Betondachsteine zu verwenden!

##### 4.2 Fassaden

##### 4.2.1 Fassaden mit über 15 m Länge sind durch konstruktive Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.

##### 4.2.2 Nichtzulässige Materialien für die Fassaden sind:

- Verkleidungen aus nicht schieferähnlichen Asbestzement-platten,
- Metall- und Kunststoffverkleidungen aller Art,
- Werkstoffimitationen durch Verblendung oder Aufmalen,
- Verkleidungen mit spiegelnden und geschliffenen Materialien (oberflächenglasierte Keramikplatten, oberflächenpolierte Natur- und Kunststoffverkleidungen u.ä.)

Fassaden sind auf mindestens 60 % Flächenanteil (Richtwert) der nicht verglasten Flächen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen

- 4.2.3 Bei der Farbgebung sind grelle und leuchtende Farbtöne einschließlich weiß nicht zulässig. Es sind erdige Farbtöne, anthrazit oder gedämpfte Grün- und Blautöne zu verwenden. Ausnahmen können bei untergeordneten Bauteilen zugelassen werden.
- 4.3 Einfriedigungen, Stützmauern
- 4.3.1 Bei den Grundstückseinfriedigungen sind transparente Materialien, wie verzinkte oder graue Maschendrahtzäune u.ä., zu verwenden. Es gelten im übrigen die Bestimmungen der "Allg. Bausatzung" der Stadt Eltville am Rhein vom 30. September 1981.
- 4.3.2 Stützmauern bis max. 1,50 m Höhe - gemessen von der Oberkante des vorh. Geländes - sind allg. zulässig. Dabei ist talseitig der Stützmauern ein mind. 1 m breiter Pflanzstreifen einzurichten. Eine Begrünung der Stützmauern mit Rank- und Kletterpflanzen wird empfohlen!
- Eine Überschreitung der Stützmauerhöhe bis max. 2 m kann in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise zugelassen werden.
- Bepflanzte und/oder angesäte Böschungen sind grundsätzlich gegenüber der Errichtung von Stützmauern zu bevorzugen.
- 4.4 Lagerplätze,
- sofern sie nach Ziffer 1.1.4 ausnahmsweise zugelassen werden, sind mit mindestens 2 m breiten umlaufenden Gehölzstreifen abzuschirmen.
- 4.5 Hinweise
- 4.5.1 Geltende Satzungen
- Soweit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt ist, sind bei deren Anwendung ergänzend die Bestimmungen folgender Satzungen der Stadt Eltville am Rhein entsprechend ihrer sachlichen und räumlichen Geltungsbereiche heranzuziehen und zu beachten:
- Satzung über die Bebauung und Unterhaltung bebauter und unbebauter Grundstücke vom 30. September 1981,
  - Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 31. August 1981.
- 4.5.2 Unterbauung der 110-kv-Freileitung
- Gemäß den Vereinbarungen mit den Main-Kraftwerken AG (MKW) dürfen Gebäude grundsätzlich innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Schutzstreifens mit einer max. Höhe von 7 m (gemessen ab der derzeitigen Geländeoberfläche) errichtet werden. Gebäude mit über 7 m Gesamthöhe können nur nach vorheriger Abstimmung mit den MKW zugelassen werden sofern der notwendige Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen gewährleistet ist und die nach diesem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhen nicht überschritten werden.
- Einzelbauvorhaben innerhalb des Freileitungs-Schutzstreifens sind bezüglich ihrer geplanten Höhe in jedem Fall vorher mit den MKW abzustimmen!

## V E R M E R K

Den Auflagen des Regierungspräsidenten in Darmstadt (entsprechend der Verfügung vom 13.Sept.1988, AZ V3/34 - 61d 04/01 - Eltville 24 -) ist die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein mit Beschluß vom 7. November 1988 beigetreten:

- Der Plan über die Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Landschaft ist (als Bestandteil des Bebauungsplanes) in die Begründung zum Bebauungsplan als neuer Abschnitt 8.6 eingefügt.
- Ziffer 4.1.1 letzter Satz und Ziffer 4.2.2 letzter Satz der textlichen Festsetzungen sind neu gefaßt. Statt der jeweiligen Empfehlungen sind konkrete Bestimmungen bezüglich der Begrünung von Flachdächern bzw. der Fassaden eingefügt.

Die Auflagen sind damit vollzogen.

Eltville am Rhein, den 23.11.1988

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

LS

gez.

Weißberger  
1. Stadtrat

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Planbearbeitung:

Bauamt der Stadt Eltville am Rhein

gez.

i.A. Ziethmann

Prof. Dr.-Ing. Strack  
5300 Bonn

gez.

Strack

Landschaftsarchitekt  
Dipl.-Ing. Zarda  
6228 Eltville am Rhein/Rauenthal

gez.

Zarda

Eltville am Rhein/Bonn, Februar 1987

Juli 1987

Januar 1988

### 2. Aufstellung:

Gemäß § 2 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),\*aufgestellt.

Eltville am Rhein, 19.4.1988

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

\* sowie gemäß § 233 (Überleitung Bundesbaugesetz - Baugesetzbuch) des Baugesetzbuches vom 8 Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253)

LS

gez.

Hölzer  
Bürgermeister

**3. Katasterbescheinigung:**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Rüdesheim am Rhein, 4. Mai 1987



Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreis  
Außenstelle Rüdesheim  
- Katasteramt -

J.A.

*Beckmann*

**4. Aufstellungsbeschuß:**

Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein vom 4. Nov. 1985 ist für das Gebiet Grosse Hub ein Bebauungsplan zu erstellen.

Der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung wurde durch Bekanntmachung vom 14. Nov. 1985 in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 26. Nov. 1985

Wiesbadener Tagblatt am 26. Nov. 1985

gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 20. April 1977, geändert durch den 1. Nachtrag vom 16. Februar 1981, öffentlich bekanntgemacht.

Eltville am Rhein, 29. 11. 1985

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

LS

Weissenberger  
1. Stadtrat

**5. Bürgerbeteiligung:**

Gemäß § 2 a Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein vom 4. Nov. 1985 erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung im Rahmen einer Bürgerversammlung im Stadtteil Martinsthal am 23. April 1986

Der Zeitpunkt und Ort der Bürgerversammlung wurde durch Bekanntmachung vom 2. April 1986 in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 10. April 1986

Wiesbadener Tagblatt am 10. April 1986

gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 20. April 1977 öffentlich bekanntgemacht.

Eltville am Rhein, 24.4.1986

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

LS

Weissenberger  
1. Stadtrat

#### 6. Entwurfsbeschluß:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein hat in ihrer Sitzung am 7. Sept. 1987 den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet Grosse Hub beschlossen.

Eltville am Rhein, 8.9.1987

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

Weissenberger  
1. Stadtrat

LS

#### 7. Auslegung:

Gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) hat der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet Grosse Hub und die Begründung auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. Oktober 1987 bis 23. November 1987 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurde durch Bekanntmachung vom 30. Sept. 1987 in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 8. Oktober 1987

Wiesbadener Tagblatt am 8. Oktober 1987

gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 20. April 1977, geändert durch den 1. Nachtrag vom 16. Februar 1981 und des 2. Nachtrages vom 15. März 1983 öffentlich bekanntgemacht.

Eltville am Rhein, 24.11.1987

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

Weissenberger  
1. Stadtrat

LS

#### 8. Satzung:

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

##### 1. des Bundesrechtes, und zwar

der §§ 2 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) und der §§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2665).

##### 2. des Gemeindeverfassungsrechtes, und zwar

der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. S. 66),

wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein vom 18. April 1988 die Satzung Bebauungsplan für das Gebiet Grosse Hub erlassen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eltville am Rhein, 19.4.1988

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

Hölzer  
Bürgermeister

LS

9. Genehmigung/Anzeige:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzungen von Vorschriften wird bei Erfüllung von Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 13. Sept. 1988

Az: V 3/34-61d 04/01 Eltville 24

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT  
im Auftrag

gez.

LS

Strauch

10. Rechtswirksamkeit:

Gemäß § 12 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I Seite 2253) in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 20. April 1977, geändert durch den 1. Nachtrag vom 16. Februar 1981 und dem 2. Nachtrag vom 15. März 1983 wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes für das Gebiet Grosse Hub mit Bekanntmachung vom 14. November 1988 in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 22. November 1988

Wiesbadener Tagblatt am 22. November 1988

Öffentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Eltville am Rhein, Taunusstraße 4, 6228 Eltville am Rhein 1, bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Eltville am Rhein, 23.11.1988

Der Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein

gez.

Weissenberger  
1. Stadtrat

LS