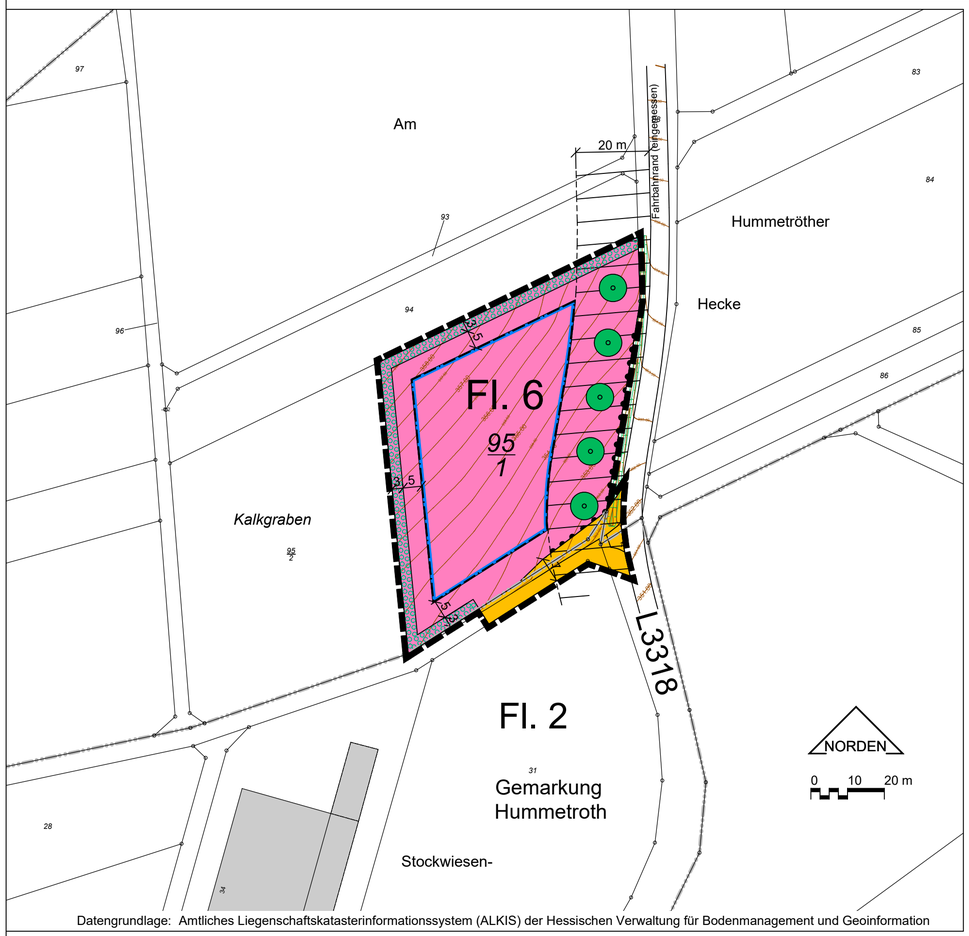
Gemeinde Höchst, Ortsteil Hassenroth Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Höchst-West“



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Zeichenerklärug

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
- Überbaubare Grundstücksfläche / Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Anzupflanzende Einzelbäume
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- Bauvorbotsszone zur L 3318

Hinweise

- Vorhandene Böschung, eingemessen
- 364,00 Höhenlinien in Meter über NN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

Maximal zulässige Gebäudehöhe: 7,0 m; das Maß bezieht sich auf das vermessungstechnisch durch Höhenlinien festgestellte natürliche Gelände.

Es ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2,5 m für notwendige untergeordnete gebäudetechnische Anlagen zulässig, wenn diese mindestens 2,0 m von der Außenwand entfernt sind.

Bauweise: Offen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei ist pro 2 m² Grundfläche ein Baum oder ein Strauch zu verwenden. Es ist eine gemischte Pflanzung aus mindestens 10 verschiedenen Arten anzupflanzen.

Anzupflanzende Einzelbäume

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung sind parallel zur angrenzenden Landesstraße L 3318 innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 5 einheimische und standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme (3 x verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm und durchgehenden Leittrieb zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3,0 m abgewichen werden.

Solaranlagen

Auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen sind Anlagen zur Solarnutzung zu errichten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Dachbegrünung

Mindestens 70 % der Dächeflächen von Hauptgebäuden sind dauerhaft extensiv zu begrünen, dabei muss die Vegetationstragschicht eine Schichtstärke von mindestens 8 cm aufweisen.
Die Inanspruchnahme der zu begrünenden Dachflächen durch Anlagen zur Solarnutzung ist zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Bodenbelastungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Außenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebietes sollten zur Außenbeleuchtung nur Leuchten verwendet werden, die Insekten, Vögel und Fledermäuse möglichst wenig irritieren bzw. deren Orientierung erschweren. Zu verwenden sind warm-weiß bis neutral-weiß getönte Lampen (z. B. Amber- LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von maximal 2.800 K).

Fensterfronten

Beim Bau großer sowie insbesondere durchsichtiger Gebäude-oder Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an den o. g. Gebäudeteilen sind vorsorglich z. B. Vogelschutzgläser oder Farbfolien zu verwenden.

Vorschlagsliste

Einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher

(B) Acer campestre (Feld-Ahorn)	Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
(B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	(B) Quercus robur (Stiel-Eiche)
(B) Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
(B) Carpinus betulus (Hainbuche)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Cornus alba (Hartriegel)	Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Rubus idaeus (Himbeere)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Corylus avellana (Waldhasel)	(B) Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	(B) Tilia cordata (Winter-Linde)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
(B) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	
(B) Juglans regia (Walnuss)	
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	B = Baum

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2022

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen
am

Datum Unterschrift

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung
am beschlossenen Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Höchst-West“,
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum Unterschrift

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 11 / 2022

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Unterschrift

Rechtsgrundlagen

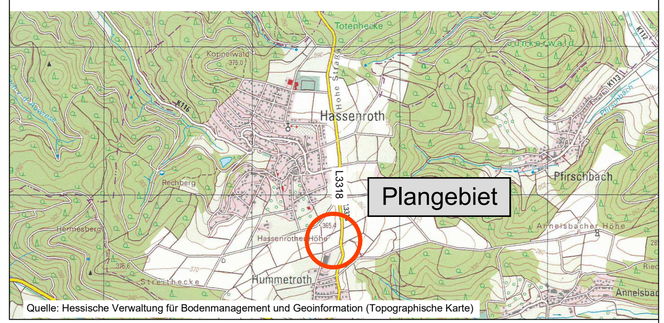
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Gemeinde Höchst
Ortsteil Hassenroth

Bebauungsplan
„Feuerwehrhaus Höchst-West“

- Vorentwurf -

Maßstab : 1:1000	Stand : Juli 2023
Auftrags-Nr. : PC20005-P	

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Pieper

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

K:\C2\C20005\Entwürfe\20230928_Vorentwurf_PC20005-P.dwg