

- ### Zeichenerklärung
- überbaubare Fläche
 - nichtüberbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet
 - Baugrenze**
 - g geschlossene Bauweise gemäß §22 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO
 - ⊙ Geschollflächenzahl gemäß §20 BauNVO
 - Fläche für Garagen/Stellplätze
 - Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Zufahrten
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Grenze des Plangeltungsbereiches
 - Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Bindung zur Erhaltung hochstämmiger Laubbäume

Geltungsbereich der Planänderung

a. Zeichnerischer Teil : Flur 8, Nr 7 nördlicher Teil, Nr. 22/1, 25/1, 26/1, 28/1, 30/1, 36/1 teilweise, 35/2 südlicher Teil.

b. Textliche Festsetzungen: Für das gesamte Plangebiet werden folgende Textliche Festsetzungen getroffen:

neu:1.0.3 Nutzungen nach §6(2) Nr.8 und §6(3) BauNVO (Vergnügungstätten) sind nicht zulässig.

1.3.2 Garagen und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw an hierfür besonders festgesetzten Stellen zulässig. Sie dürfen folgende Abmessungen nicht überschreiten: LÄNGE/TRAUFHÖHE ≤ 8,00/3,00m.

neu:1.3.5 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt (b ≤ 6,50m) oder zwei Zufahrten (b ≤ 3,50m) zulässig.

2.10 DACHGESTALTUNG

Die Gestaltung von Dächern muß folgenden Bedingungen genügen:

Dach - form : Satteldach (auch Auflösung in mehrere Pultdächer), Krüppelwalmdach

- aufbauten : Spitz- oder Schiepgauben sind auf maximal 40% der Gebäude- bzw Dachlänge zulässig
- Breite ≤ 3,00m, Abstand untereinander und vom Ortsgang ≥ 1,50m.
- neigung : 25° bis 45°, im Gebiet 4.1 an der Friedrich-Ebert- und Frankfurter Straße: 45°, bei Nebengebäuden: auch begrüntes Flachdach
- farbe : rot

neu:2.3.1 Bei Neubauten im Gebiet 4.2 nördlich der Straße "Bürgergraben" muß die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens auf einer Höhe von 155,30m über NN liegen.

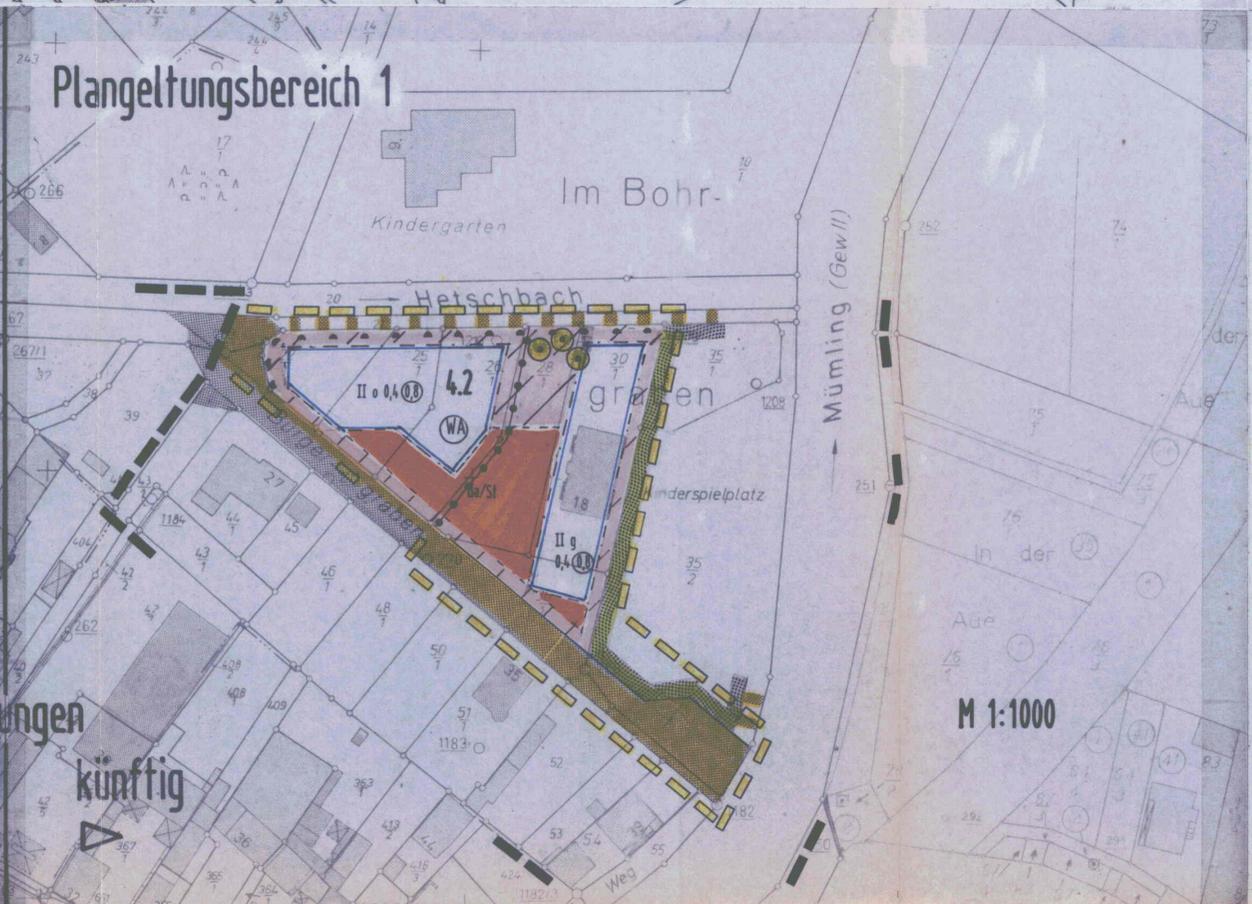
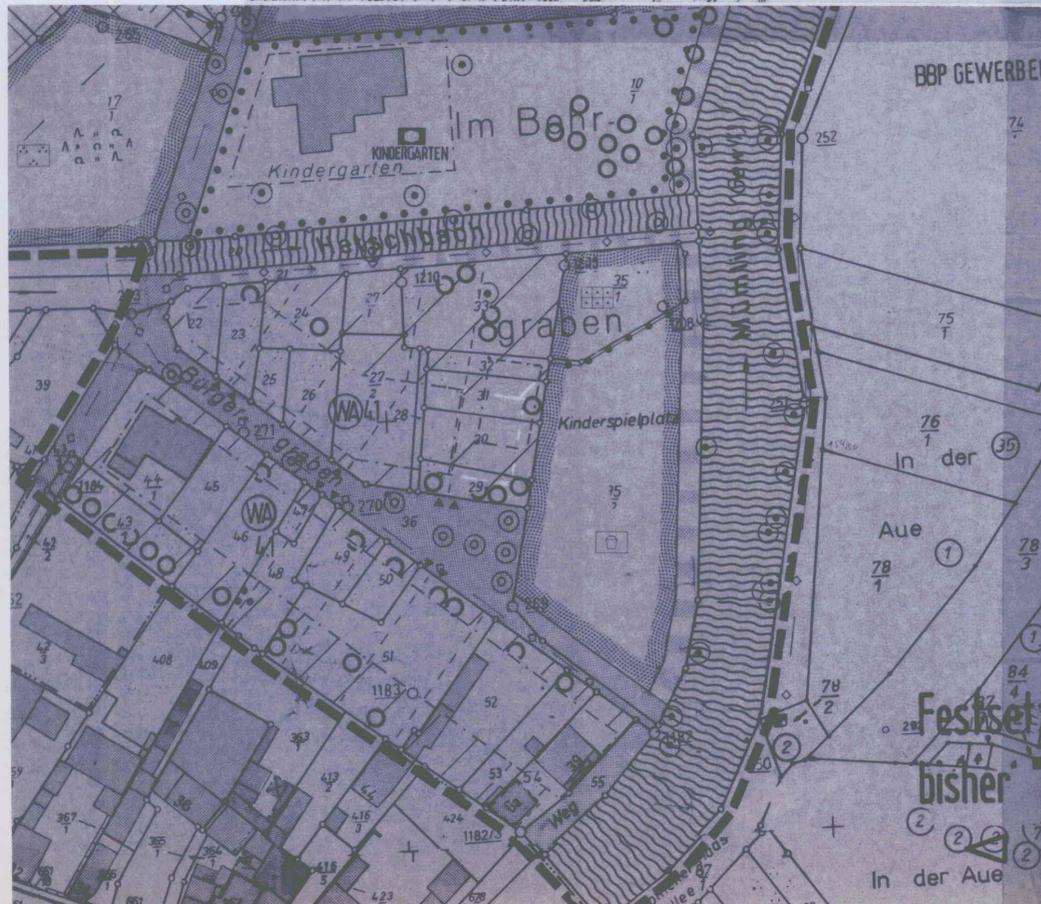
neu:3.5 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

3.5.1 Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden. Die technischen Einrichtungen müssen dem ATV-Merkblatt A138 entsprechen.

3.5.2 Im Gebiet 4.2 nördlich der Straße "Bürgergraben" kann das Niederschlagswasser von Dachflächen in den Hetschbach eingeleitet werden.

neu:2.6.4 Gebäude im Bereich geschlossener Bauweise sind optisch zu gliedern.

Aschaffener Straße 2, Änderung
22.12.1993 Plangeltungsbereich 1



Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches durch folgende Beschlüsse der Gemeindevertretung durchgeführt:

Nr.	Verfahrensschritt	Beschlußdatum	Rechtsgrundlage	veröffentlicht am	Durchführung
1	Änderungsbeschluß	03.02.92	§2 BauGB	13.11.92	
2	Frühzeitige Bürgerbeteiligung entfällt gem. §2 BauGB-Maßnahmen-G			13.11.92	
3	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		§4 BauGB		24.09.-02.11.92
4	Auslegung des Planentwurfes	09.11.92	§3(2) BauGB	13.11.92	23.11.-11.12.92
5	Behandlung der Bedenken und Anregungen	19.07.93	§3 BauGB	09.08.93	BENACHRICHT.
6	Erneute Auslegung	19.07.93	§3(2) BauGB	23.07.93	04.-18.08.93
7	Behandlung der Bedenken und Anregungen	22.11.93	§3 BauGB	10.12.93	BENACHRICHT.
8	Satzungsbeschluß	22.11.93	§10 BauGB		im Mümling-Boten

Höchst i.Odw., den 22. Dez. 1993

Höchst i.Odw.
Der Gemeindevorstand

[Signature]

GEMEINDE HÖCHST I.ODW.
Bebauungsplan H07 Aschaffener Straße
2. Änderung