LEGENDE:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BBAUG

WOHNBAUFLÄCHE

GEMISCHTE BAUFLÄCHE

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

BAULICHE ANLAGE

ZAUN, MAUER, GRUNDSTÜCKSGRENZE

ÜBERÖRTLICHE STRASSE

ÖRTLICHE STRASSE

PARKFLÄCHE

UNBEFESTIGTER WEG

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERLAUF (MÜMLING)

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE - ACKER

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE - GRÜNLAND

GRABGARTEN MIT HÜTTE

EINZELN STEHENDER BAUM UND GEHÖLZE BIRKE (1), BLAUFICHTE (2), DOUGLASIE (3), FICHTE (4), HOLUNDER (5), TANNE (6), WEIDE (7), PAPPEL (8)

FLÄCHIGE UND REIHIGE GEHÖLZBESTÄNDE
AHORN, BIRKE, BUCHE, BROMBEERE, EICHE, ERLE, HAINBUCHE, HASEL, HOLUNDER, KIEFER, PAPPEL, PFAFFENHÜTCHEN, WALDREBE, WEIDE, WEISSDORN, WILDROSE

OBSTBAUM

FORSTWIRTSCHAFT

BRACHFLÄCHE

SUKZESSIONSFLÄCHE

PRIVATE EINFAHRT UND HOFFLÄCHE

HÖHENLINIE

BEGRENZUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
BAUGRENZE § 9 (1) 2 BBAUG

BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BBAUG

ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
§ 9 (1) 11 BBAUG

VERSORGUNGSFLÄCHE TRAFOSTATION
§ 9 (1) 15 BBAUG

PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME UND OBSTBÄUME
BIRKE (1), WEIDE (7)
§ 9 (1) 25 B BBAUG

BE-STAND | FEST-SETZUNG

PFLANZBINDUNG VORH. GEHÖLZBESTÄNDE
AHORN, BIRKE, BUCHE, BROMBEERE, EICHE, ERLE, HAINBUCHE, HASEL, HOLUNDER, KIEFER, PAPPEL, PFAFFENHÜTCHEN, WALDREBE, WEIDE, WEISSDORN, WILDROSE
§ 9 (1) 25 B BBAUG

GROSSKRONIGER OBSTBAUM HOCHSTAMM ODER LAUBBAUM APFEL, BIRNE, HAUSZWETSCHE, SÜSSKIRSCHE, WALNUSS, BERGAHORN, GEM. EBERESCHE, SPITZAHORN, WINTERLINDE
PFLANZUNG VON 3 STÜCK PRO GRUNDSTÜCK
REDUZIERT SICH UM DIE VORH. BÄUME DER PFLANZBINDUNG.
§ 9 (1) 25 A BBAUG

GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZUM ÜBERSTELLEN DER PARKFLÄCHE ESCHE
PFLANZUNG VON 1 STÜCK PRO 2 STELLPLÄTZEN
§ 9 (1) 25 A BBAUG

DREIREIHIGE PFLANZUNG AUS STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN
LAUBBAUM BERGAHORN, ESCHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, GEM. EBERESCHE, SPITZAHORN
STRÄUCHER HARTRIEGEL, HASEL, HUNDSROSE, LIGUSTER, PFAFFENHÜTCHEN, ROTER HARTRIEGEL, STEINWEICHSEL, WOLLIGER SCHNEEBALL
ALS BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN
PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 A BBAUG

VIERREIHIGE PFLANZUNG AUS STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN
LAUBBAUM BERGAHORN, ESCHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, GEM. EBERESCHE, SPITZAHORN, STIELEICHE, WEIDE
STRÄUCHER HARTRIEGEL, HASEL, HUNDSROSE, LIGUSTER, PFAFFENHÜTCHEN, ROTER HARTRIEGEL, STEINWEICHSEL, SCHWARZER HOLUNDER, SCHLEHE, WEIDE, WOLLIGER SCHNEEBALL
ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT
PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 A BBAUG

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
§ 9 (1) 15 BBAUG

FEST-SETZUNG

270.00

Festsetzung gemäß § 9a Abs. 1 BBauG

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist erst dann zulässig, wenn bezüglich der Abwasserableitung und Abwasserbehandlung, die Belastbarkeit der Kläranlage und der Hauptsammler einschließlich der daran anschließenden Sammler und die Finanzierung der notwendigen Anlagen (evtl. Sanierungsmaßnahmen) gesichert ist.

Folgende Ausnahme kann gemäß § 9a Abs. 2 BBauG zugelassen werden und ist wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt:

Für den Zeitraum bis zum Wegfall der Festsetzung gemäß § 9a Abs. 1 BBauG ist die bauliche Nutzung im Geltungsbereich die Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig, wenn eine ausreichend dimensionierte Abwassersammelgrube errichtet wird und die dauernde, unschädliche Beseitigung der Abwässer durch die nach § 45 HWG abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften übernommen oder als vorübergehende Lösung vollbiologischer Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261, Teil 2 (abwasserbelüftung) eingebaut werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

HAUPTFIRSTRICHTUNG
NACH § 31 BBAUG KANN DIE FIRSTRICHTUNG MIT ZUSTIMMUNG DER STADT GEÄNDERT WERDEN

max. 6.00 / 5.00 — STELLUNG DER GARAGE UND IHRE ZUFAHRT

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

STRASSE MIT BEIDSEITIGEM GEHWEG
BREITE IN m

TRAFO-STATION
MIT DREISEITIGER GRENZBEBAUUNG

SPIELPLATZ

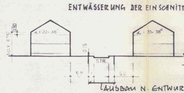
HÖHENLINIE

GRENZE GRUNDSTÜCK + STRASSE

BÖSCHUNG (VERZOGEN) GEM. SATZUNG
GEM. § 9 BBAUG AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK,
NEIGUNG 1:1 BZW 1:2 (BEI DAMM + EINSCHNITT)

1:1 BZW 1:2

ENTWÄSSERUNG DER EINSCHNITTFLÄCHE DURCH ANLIEGER!



DACHFORMEN:

WALMDÄCHER
SATTELDÄCHER
VERSETZTE PULTDÄCHER } ZULÄSSIG

DACHNEIGUNG: α = 38° (MAX.)
DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL
DACHAUFBAUTEN: BIS 30 % DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG

DREMPELHÖHE: MAX. o.50 m

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:

BERGSEITIG: SOCKEL MAX. o.75 m

TALSEITIG: AUSSENWAND MAX. 6.75 m
NACH § 31 BBAUG KANN DIE AUSSENWANDHÖHE MIT ZUSTIMMUNG DER STADT GEÄNDERT WERDEN

	ART DER NUTZUNG		BAUWEISE		MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL	MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	MAX. BAUMASSENZAHL
1	WA	ALLGEM. WOHNG.	O	OFFEN	2	0,4	0,8	
2	M	MISCHGEBIET	O	OFFEN	2	0,4	0,8	
3	G	GEWERBEGEB.	O	OFFEN	2	0,8	1,6	

Nutzungseinschränkungen FÜR BEREICH NR. 3 GEBIET - G

Zulässig sind gemäß § Abs. 5 und 9 Bau NVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.1983 (vorher Ziff. 2.6) abzuleiten.

KEINE AUSNAHMEN NACH BAU NV § 4 (3) ZULÄSSIG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stande vom 07.01.1985
Michelstadt den 09.12.1985
Der Landrat des Odenwaldkreises
Katasteramt
Im Auftrag

PLANVERFAHREN

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom ..29.09.1986.....
Der Gemeindevorstand
Höchst i.Odw., den ..10. Okt. 1986.....
Bürgermeister

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am ..29.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Höchst i.Odw., den ..10. Okt. 1986.....
Bürgermeister

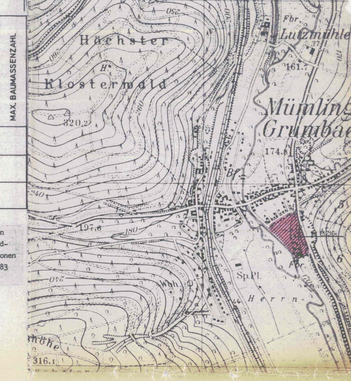
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i.Odw. hat in ihrer Sitzung am ...29.09.1986 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.
Höchst i.Odw., den ..10. Okt. 1986.....
Bürgermeister

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 a (6) BBauG mit der Begründung jedermann zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen am ..29.09.1986 bis ..30.10.1986..... Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..19.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Höchst i.Odw., den .....1986.....
Bürgermeister

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29.09.1986..... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde am ..29.09.1986... schriftlich mitgeteilt.
Höchst i.Odw., den ..10. Okt. 1986.....
Bürgermeister

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und des § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i.Odw. am 29.09.1986.....
Höchst i.Odw., den ..10. Okt. 1986.....
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
mit der Maßgabe, daß
der Vfg. vom 20. JAN. 1987
AZ: VI/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 20. JAN. 1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Dr. Lang
Regierungsdirektor
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. 12 BBauG und § 5 HGO am 26.4.1987
im ..Staatsanzeiger..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist seit ....26.4.1987..... rechtsverbindlich.
Höchst i.Odw., den .....
- Bürgermeister -



27

BEBAUUNGSPLAN

(MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN)

IM ELZIG
GEM. HÖCHST I. ODW.
ORTSTEIL
MÜMLING GRUMBACH

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

BEBAUUNGSPLAN M. = 1 : 1.000
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

BEGRÜNDUNG MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENERMITTLUNG

- Offenlegung: 13.4. – 15.5.87 mit Änderung entsprechend Auflagen vom 20.1.87

DATUM	BEZEICHNUNG ÄNDERUNGEN
06.10.1986	TRAFO-STATION GEÄ
20.5.86	EINGRÜNG. Rde.G
9.12.85	ERSATZ
16.7.85	GEÄNDERT

8P026-00

ENTWURF: H. FISCHER, ARCHITEKT - BREUBERG