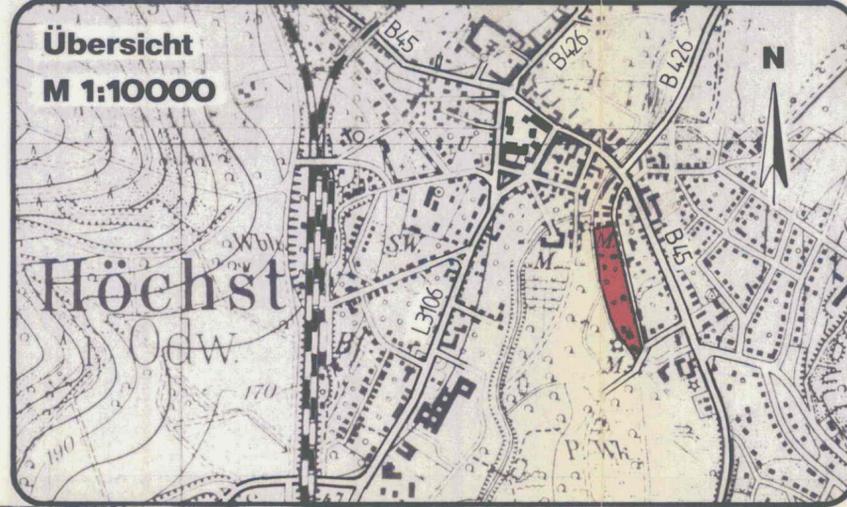


Übersicht
M 1:10000

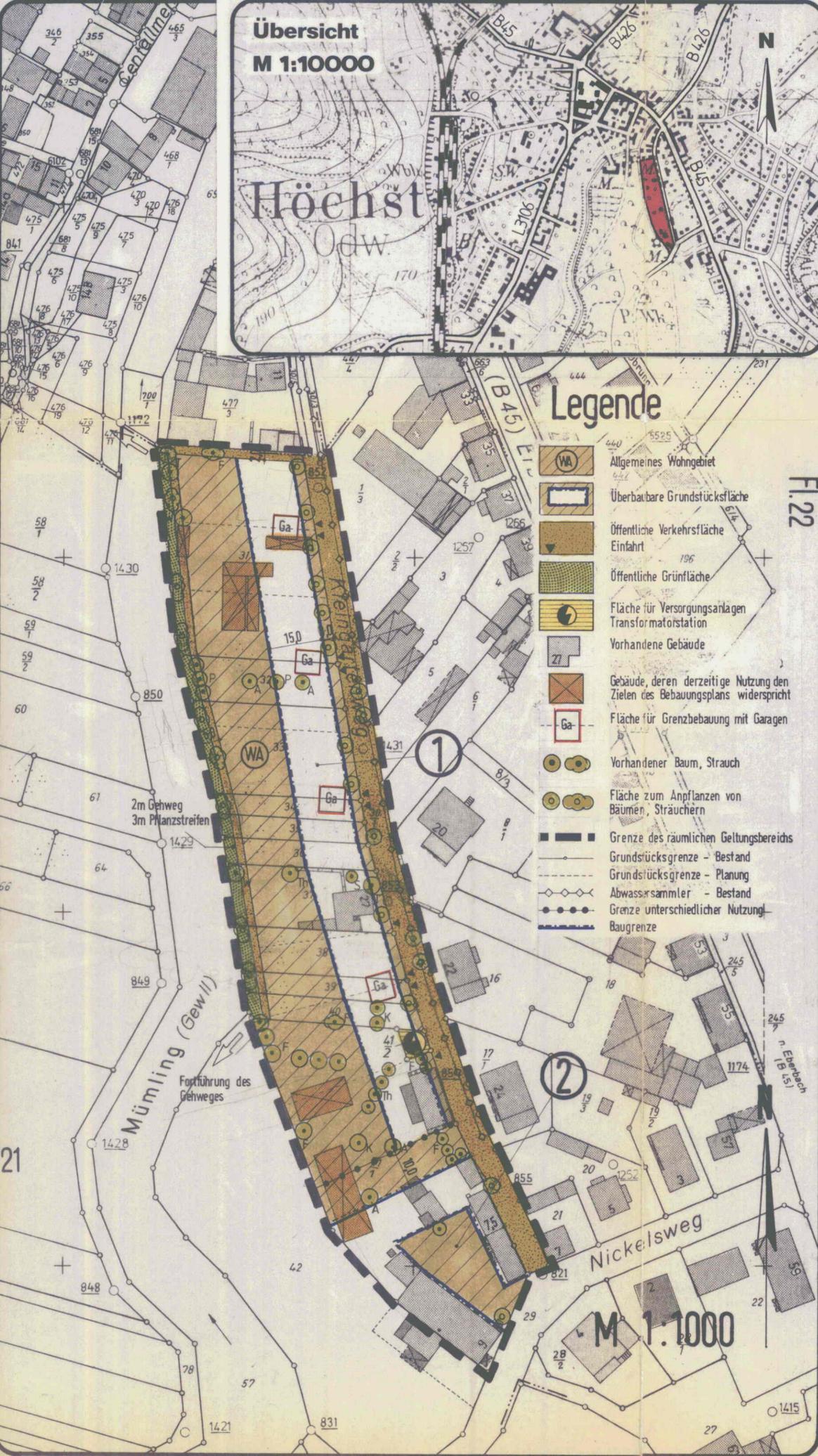
Höchst
Odw.



Legende

- Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
Einfahrt
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen
Transformatorstation
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude, deren derzeitige Nutzung den
Zielen des Bebauungsplans widerspricht
- Fläche für Grenzbebauung mit Garagen
- Vorhandener Baum, Strauch
- Fläche zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grundstücksgrenze - Bestand
- Grundstücksgrenze - Planung
- Abwasserkanal - Bestand
- Grenze unterschiedlicher Nutzung -
Baugrenze

Fl. 22



M 1:1000

FESTSETZUNGEN ZU ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) n. 44, BauNVO

	GEBIET	
	NR. 1	NR. 2
Geschoßflächenzahl	0,5	0,6
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Anzahl der Vollgeschoße	höchstens 2	
Firsthöhe über Gelände	< 8,50 m	< 9,50 m
Hohe DK-Kellerfußboden	nicht mehr als 2,00 m unter DK-Straße	
Hohe OK-Erdgeschoßfußboden	> 155,50 m.ü. NN	
DACH-form	Satteldach (versetzte Anordnung ebenfalls zulässig) Krüppelwalmdach	
-aufbauten	Spitzgäuben zulässig	
-neigung	bei eingeschossiger Bauweise mehr als 40 Grad; bei zweigeschossiger Bauweise 25 bis 30 Grad	
-eindeckung (Farbe)	ziegelrot offen	
Bauweise	offen	
Grundstücksgröße	mindestens 500 m²	
Breite / Tiefe	mindestens 15 / 35 m	

Stellplätze
Abstand zwischen Garage und straßenseitiger Grundstücksgrenze mindestens 4,50 m. Beidseitige Grenzbebauung mit Garagen oder Stellplätzen im Einvernehmen der Nachbarn zulässig. An den gesondert gekennzeichneten Stellen für beidseitige Grenzbebauung ist das Einverständnis der Nachbarn nicht erforderlich.

2. FESTSETZUNGEN NACH BauNVO:

§ 4 : Die Zulassung von Läden, Wirtschaften u.a. (Abs.2,Nr.2+3) wird auf Ausnahmen beschränkt. Die Ausnahmen nach Abs.3,Nr.1,3 und 5 (Behreibungsbetriebe, Verwaltung, Sportanlagen, Tankstellen) werden nicht zugelassen.
§ 23 : Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Die Bebauungstiefe beträgt im Gebiet Nr. 1 maximal 18,00 m ab der westlichen Grenze der Wegeparzelle Kleingärtenweg.

3. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Wegeparzelle Kleingärtenweg : Mischfläche b = 5,00 m, öffentliche Stellplätze in Längsaufstellung abwechselnd mit Pflanzbeeten (b = 2,00 m)
Entlang der Mümling : Gehweg b=2,00 m mit wassergebundener Decke
Verbindung Mümling - Kleingärtenweg : Gehweg b = 2,00 m an der Nordseite von Parzelle 31

4. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen sind im öffentlichen Verkehrsraum anzulegen

5. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche : Entlang der Böschungsoberkante der Mümling ist ein 3 m breiter Grünstreifen einzurichten.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- A. Die lichte Höhe von Kellergeschossen darf 2,10 m nicht überschreiten. In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume nicht zulässig, die Ausnahmeregelungen des § 64 WBO finden insofern keine Anwendung. Das Außenwandmauerwerk von Kellergeschossen ist gem. DIN 4031 gegen drückendes Wasser abzudichten.
- B. Einfriedigungen der Grundstücke : Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m, die Gesamthöhe höchstens 1,20 m ü. OK-Gelände betragen.
- C. Vor der weiteren Bebauung der Grundstücke am Kleingärtenweg ist die forst- und wasserwirtschaftliche Bestandspflege der Gehölze sowie des Uferbereichs entlang der Mümling sicherzustellen.
- D. Die Durchführung neuer Bauvorhaben ist erst nach Vorliegen der Nachweise gem. dem gemeinsamen Erlaß des Hessischen Ministers des Inneren und des Hessischen Ministers für Landwirtschaft und Forsten vom 7.9.1983 (St.Anz. Nr. 39, 1983 S. 1892) zulässig.

7. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- A. BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BAUMEN
Vorhandene Bäume im nichtüberbaubaren Teil der Grundstücke sowie auf der Grünfläche und dem Gehweg entlang der Mümling sind auf Dauer zu erhalten.
- B. BINDUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN
B1. auf Privatgrundstücken: hochstämmige Bäume der Arten APFEL, BIRNE, KIRSCHEN, PFLAUME, MAL- oder SCHWARZNUß an den gekennzeichneten Stellen, mindestens drei Bäume pro Grundstück.
B2. In dem Grünstreifen entlang der Mümling ist eine einreihige Pflanzung mit Gehölzen der folgenden Liste anzulegen : SCHWARZERLE (Alnus glutinosa), GEMEINE ESCHEN (Fraxinus excelsior), SILBERWEIDE (Salix alba), ASCHWEIDE (Salix cinerea), BRUCHWEIDE (Salix fragilis), LORBEERWEIDE (Salix pentandra), KORBWEIDE (Salix viminalis), FRÜHBLUHENDE TRAUBENKIRSCHEN (Prunus padus)
Sträucher der Arten KORNELKIRSCHEN (Cornus mas), PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus), SANDDORN (Hippophae rhamnoides), ÖHRWEIDE (Salix aurita), SCHWARZER HOLONDER (Sambucus nigra), VOGELKIRSCHEN (Prunus avium), GEMEINER SCHNEEBALL (Viburnum opulus)
B3. Zur Straßenraumgestaltung und im Zusammenhang mit Verkehrsflächen : Anpflanzung von Bäumen der Arten SILBERLINDE (Tilia tomentosa), FELDAHORN (Acer campestre), SPEIERLING (Sorbus domestica), EBERESCHEN (Sorbus aucuparia), MEHLBEEREN (Sorbus aria 'majestica') oder (Sorbus X thuringiana)

Gemeinde : Höchst i.Odw.
Gemarkung : Höchst
Flur : 21

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.

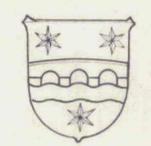
Maßstab 1:1000
Michelstadt, den 7.2. 1985
DER LANDRAT
DES ODENWALDKREISES
KATASTERAMT

Genehmigungsvermerk

Kleingärtenweg
02.04.1986

16

Gemeinde
Höchst i. Odw.



Verfahren

Der Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Beschlüsse der Gemeindevertretung gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erstellt :

AUFSTELLUNGSBESCHLUß n. § 2(1), BBauG. vom 13.4.1984.
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 25.5.1984 im Mümlingboten.
Höchst i. Odw. Der Gemeindevorstand
Höchst i. Odw. 7. JAN. 1986

AUSLEGUNGSBESCHLUß über den Planentwurf n. § 2a(6) BBauG. vom 10.6.1985. Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 21.6.1985 im Mümlingboten. Auslegung vom 1.7.1985 bis zum 2.8.1985
Höchst i. Odw. Der Gemeindevorstand
Höchst i. Odw. 27. JAN. 1986

BESCHLUß über vorgebrachte ANREGUNGEN und BEDENKEN vom 28.11.85. Den Einsendern wurde der Beschluß am 12.12.1985 mitgeteilt.
Höchst i. Odw. Der Gemeindevorstand
Höchst i. Odw. 27. JAN. 1986

SATZUNGSBESCHLUß n. § 10 BBauG. am 28.11.1985.
Höchst i. Odw. Der Gemeindevorstand
Höchst i. Odw. 27. JAN. 1986

GENEHMIGUNG n. § 11 BBauG. durch den Regierungspräsidenten am 2.4.1986
AZ : V 3/34 - 61 d 04/01 - Höchst 26 -

BEKANNTMACHUNG über das INKRAFTTRETEN am 24.10.86 im Mümlingboten. Tag der Rechtsverbindlichkeit:
25.10.1986

BPO09-00

Bebauungsplan
Kleingärtenweg

Die Begründung vom 20.11.1985 (3 Seiten) ist Bestandteil des Planes

Genehmigt
X mit den Auflagen
der Vfg. vom 9. APR. 1986
Az. V 3/34-61 d 04/01
Darmstadt, den 2. APR. 1986
Der Regierungspräsident
im Auftrage:



X Schreiben vom 6. Okt. 1986:
Genehmigt ohne Auflagen

DIPL.-ING Harald Hoppe

Ingenieurbüro Höchst i.Odw.