

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Bestand:**

bauliche Anlage

Flurstücksgrenze

z.B. 280 Flurstücksnummer

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans

**Festsetzungen:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

WA überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet, § 4 BauNVO

I maximale Anzahl der Vollgeschosse, § 16 (2) 3. BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ), § 16 (2) 1. BauNVO

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ), § 16 (2) 2. BauNVO

o offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

Fläche für Nebenanlagen, hier: Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 4. BauGB

Anpflanzung einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen (entsprechend Pflanzliste, siehe Begründung), § 9 (1) 25.a) BauGB

Anpflanzung von zwei einheimischen, standortgerechten Laub- und / oder regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen (entsprechend Pflanzliste, siehe Begründung), § 9 (1) 25.a) BauGB

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**GEMÄSS § 9 (1) BauGB**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB  
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (3) BauGB  
Der First darf nicht mehr als 8,00 m über Oberkante Straßenmitte der Erschließungsstraße (An der Ziegelhütte) liegen, gemessen im Winkel von 90° an der Mitte der Außenwand des Gebäudes.
- 1.3 Die Bauweise, § 9 (1) 2. BauGB  
Gemäß § 22 (2) BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist nur ein Einzelhaus.
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 4. BauGB und § 14 BauNVO  
Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 1.5 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25. a) BauGB  
Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind Bäume und Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.  
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten. Diese Festsetzung ist auch zum Schutz der Kabeltrassen der HSE einzuhalten

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**GEMÄSS § 9 (4) BauGB**

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gemäß § 5 HGO

- 2.1 Dächer  
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°. Garagen können flach abgedeckt werden, sie sind extensiv zu begrünen.  
Der Dachausbau ist zulässig. Dachaufbauten dürfen 2/3 der mittleren Dachflächenbreite (ohne Anrechnung des Dachüberstandes) nicht überschreiten.
- 2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen  
Flächen ohne bauliche Anlagen sind als private Gartenflächen anzulegen, wobei das Anpflanzen einheimischer Gehölzarten vorzuziehen ist. Das Anpflanzen von Koniferen ist zu vermeiden.
- 2.3 Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen  
Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, die Zustimmung der Wasserbehörde des Odenwaldkreises ist einzuholen.

**HINWEISE**

- 3.1 Von den Dachflächen abfließendes und auf dem unbefestigten Grundstück anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll in Zisternen mit Überlauf gesammelt und wieder verwendet oder auf dem eigenen Grundstück unter Beachtung des Nachbarrechts versickert werden. Die Versickerung ist bei der Wasserbehörde des Odenwaldkreises zu beantragen.
- 3.2 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDschG).
- 3.3 Bei Eingriffen in den Boden ist auf sensorische Auffälligkeiten des Untergrunds zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren (Mitteilungspflicht gem. § 4 (1) Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz).
- 3.4 Aus Artenschutzgründen dürfen Bäume und Gehölze nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar beseitigt werden. Ist dies aus zwingenden Gründen nicht möglich, so ist dies bei der Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises gesondert zu beantragen.

**PLANVERFAHREN**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. hat in ihrer Sitzung am 27.08.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde im Mümlingboten ortsüblich bekannt gemacht am 07.09.2012.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 10.09. - 28.09.2012 statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 07.09.2012 im Mümlingboten ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. fasste in ihrer Sitzung am 27.05.2013 den Beschluss, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 17.06. bis einschließlich 17.07.2013. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 07.06.2013 im Mümlingboten ortsüblich bekannt gemacht.

In den aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung am 16.09.2013.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle aufgeführten Planungsschritte durchgeführt wurden und der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Höchst i. Odw., den **17. SEP. 2013**

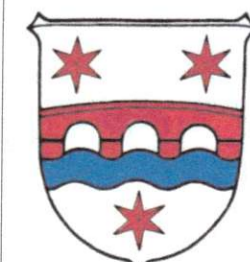
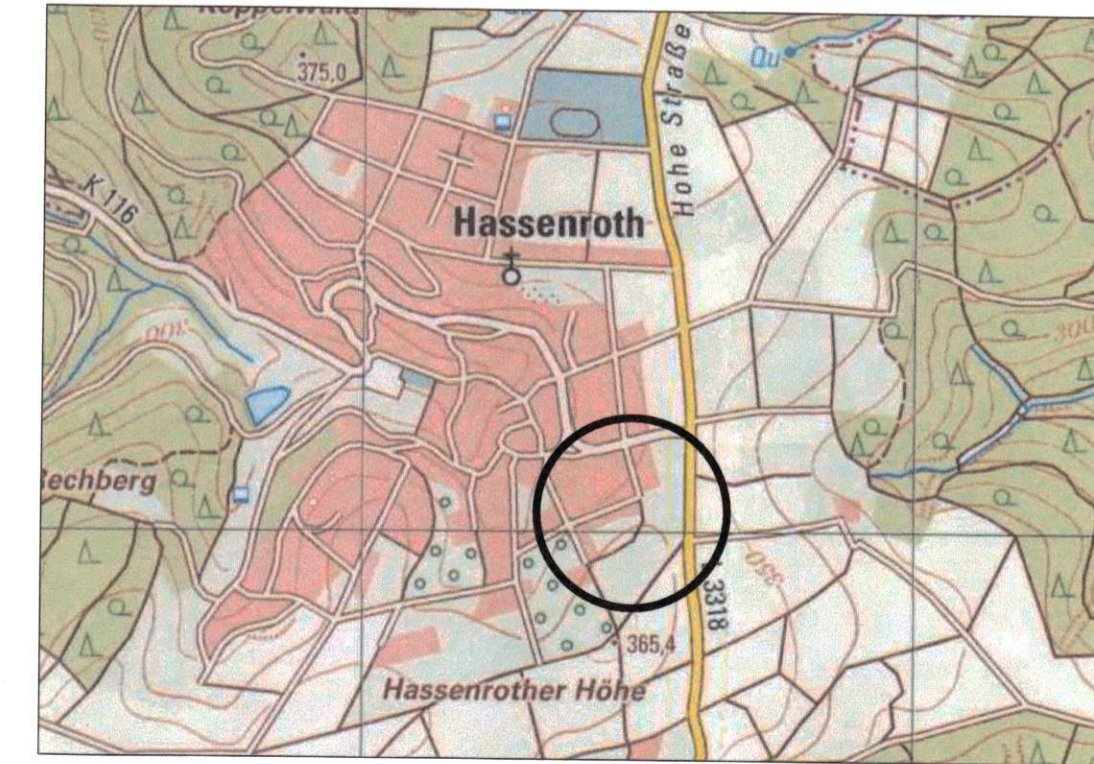
- Bürgermeister -

Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Mümlingboten am **20. SEP. 2013**

Höchst i. Odw., den **03. SEP. 2013**

- Bürgermeister -

Übersichtsplan unmaßstäblich



**GEMEINDE HÖCHST I. ODW.**  
**ORTSTEIL HASSENROTH**

**BEBAUUNGSPLAN "LAUERWIESE, BIRKENÄCKER",**  
**4. ÄND.: ERWEITERUNG "AN DER ZIEGELHÜTTE"**

Projekt-Nr. HÖ - 99  
bearbeitet: Kriegsmann  
gezeichnet: BJ

M 1:1000  
Plangröße: 56,5 x 36 cm  
Datum: 16.09.2013

BÜRO FÜR STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
KRIEGSMANN/BANZ-JOCHUM  
Richard-Wagner-Weg 69  
Tel.: 06151 / 4288266  
64287 Darmstadt  
Fax.: 06151 / 4288267