



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche mit Grundstückseinfahrt, Einfahrtbereich
- St** Kfz-Stellplätze
- Grünfläche
- Vorhandene Gebäude
- Zu beseitigende Gebäude
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Grenzbebauung mit Garagen Zustimmung der Nachbarn bei einseitiger Bebauung - auch mit geneigtem Dach - nicht erforderlich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Parzellierungsvorschlag
- Baulinie
- Baugrenze
- öffentlich / privat
- nur Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zulässig
- Transformatorstation Grundstücksgrenzen (b1=26,07,20m) Bebauungsfestsetzung: 4,8 x 30,4

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

TEILGEBIET	GFZ	GRZ	ANZAHL O. VOLLGESCH.	TRAUFH. U. GELÄNDE	DACH-FORM	GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE	BREITE	TIEFE	BAU-WEISE
A	0,8	0,4	II	-	Satteldach	-	-	-	offen
B	0,6	0,3	II	6,50m höchstens	Satteldach	≥ 400m ²	≥ 15m	≥ 20m	offen

ANMERKUNGEN: in Schnittpunkt von Dachsparren und Außenwand
 auch versetzte Anordnung zulässig, Dachneigung 25-40° bei eingeschossigen 25-30° bei zweigeschossigen Gebäuden
 die Nutzungen nach § 4, Abs. 3, Nr. 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig
 Farbe der Eindeckung: rot

FESTSETZUNGEN

ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN: Vorhandene Bäume im nicht überbaubaren Teil der Grundstücke sind auf Dauer zu erhalten. An den mit gekennzeichneten Stellen sind auf privaten Grundstücken hochstammige Bäume der Arten APFEL, BIRNE, KIRSCH, PFLAUME, WAL- oder SCHWARZLICHE zu pflanzen. Auf öffentlichen Grünflächen sind Bäume der Arten SILBERLINDE (Tilia tomentosa), FELDAHORN (Acer campestre), EBERESCHEN (Sorbus aucuparia) sowie Straucher der Arten KORNELKIRSCH (Cornus mas), PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus), SANDDORN (Hippophae rhamnoides), VOGELKIRSCH (Prunus avium), WOLLIGER SCHNEEBALL (Viburnum lantana) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist auf Ausnahmen zu beschränken. Auf privaten Baugrundstücken sind mindestens zwei hochstammige Obstbäume der genannten Arten auf Dauer zu erhalten. Von der Grundstücksgrenze der Bahnlinie ist bei Bäumen ein Pflanzabstand von 70m einzuhalten.

ZUR ANLAGE VON KFZ-STELLPLÄTZEN: Garagen und offene Kfz-Stellplätze müssen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 4,50m einhalten. Eine beidseitige Grenzbebauung mit Garagen und Kfz-Stellplätzen ist zulässig.

ZUR ÄUSSEREI GESTALTUNG: Für die Grundstücksgrenzen zur Bahnlinie findet § 11 HBO Anwendung (Einfriedigungspflicht). Sockelhöhe der Einfriedigungen höchstens 0,50m über OK-Gelände, Gesamthöhe der Einfriedigungen höchstens 1,20m über OK-Gelände.

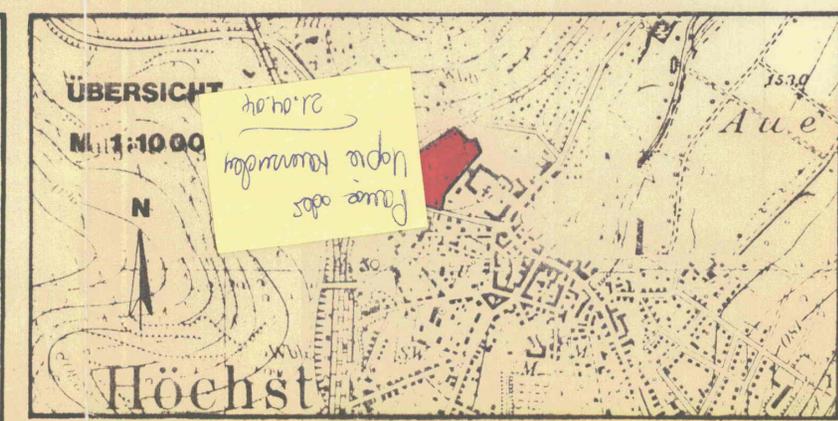
SONSTIGER ANMERKUNGEN: Baugenehmigungen müssen Hinweise auf die Anzeigepflicht bei Funden von Bodendenkmälern enthalten.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Michelstadt, den 3.1.1983
 Der Leiter des Odenwaldkreises Katasteramt

 Verm. Oberrat

Gemarkung: Höchst
 M. 1:1000



VERFAHREN:

- DER BILANGSPLAN WURDE AUFGRUND FOLGENDER BESCHLÜSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄß DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESHAUSGESETZES ERSTELLT:
- § 2 (1) **AUFSTELLUNGSBESCHLUß** VOM 14.9.1981
- BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 6.11.1981 IM MÜMLINGBOTE
- Höchst i. Odw. 5. Dez. 1986

 BÜRGERMEISTER
- § 2a (1) **AUSLEGUNGSBESCHLUß** DES PLANENTWURFS VOM 9.7.1984
- BEKANNTMACHUNG DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES AM 8.8.1984 IM MÜMLINGBOTE
- AUSLEGUNG VOM 27.8.84 BIS ZUM 27.9.84
- Höchst i. Odw. 5. Dez. 1986

 BÜRGERMEISTER
- § 2a (1) **BESCHLUß ÜBER VORGEBRACHTE ANREIZUNGEN / BEDENKEN** VOM 16.2.85
- MITTEILUNG DES BESCHLUSSES AM 27.5.85
- Höchst i. Odw. 5. Dez. 1986

 BÜRGERMEISTER
- § 11 **SÄTZUNGSBESCHLUß** AM 24.2.85
- Höchst i. Odw. 5. Dez. 1986

 BÜRGERMEISTER
- § 11 **GENEHMIGUNG** DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 24.2.85

Genehmigt
 mit den Auflagen der Vig. vom 24. FEB. 1987
 Az. V/3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 24. FEB. 1987
 Der Regierungspräsident im Amt:

§ 12 **BEKANNTMACHUNG ÜBER DAS INKRAFTTRETEN** AM 03.06.1988
 TAG DER RECHTSVERBINDLICHKEIT: 03.06.1988

 BÜRGERMEISTER

Nonnenweg 24.02.1987 (17)

Gemeinde Höchst i. Odw.

Bebauungsplan Am Nonnenweg

DIE BEGRÜNDUNG VOM 25.6.84 (5 SEITEN) IST BESTANDTEIL DES PLANES

Stand: 15.4.1985

Hoppe · Teutscher

Ingenieurbüro Höchst i. Odw.

Festsetzung gemäß § 9a Abs. BBauG
 Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind erst dann zulässig, wenn eine Überprüfung - des durch die Erweiterung des Geltungsbereiches berührende Entwässerungssystem einschließlich der Regenwasserleitungen - nach den jeweils neuesten Richtlinien gem. § 43 HWG erfolgt ist und evtl. erforderlich werdende Sanierungsmaßnahmen im Kanalsystem sowie Regenrückhaltebecken geplant und finanziell gesichert sind.

Folgende Ausnahme kann gem. § 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 des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig, wenn eine ausreichend dimensionierte Abwassersammelgrube errichtet wird und die dauernde unschädliche Beseitigung der Abwässer, durch die nach § 45b HWG abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften übernommen wird. -