

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN n. §9(1) BauGB

1.0.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAß			BEMERKUNGEN
		ZAHL DER MAX. VOLLGESCHLOSSENEN GRZ	GFZ	BAUWEISE	
		§19	§20	§22	
G.1	Fläche für den Gemeinbedarf	1	0,6	0,7	o = offene Bauweise n. §22(2) BauNVO

- 1.0.1 Eine Sport- und Mehrzweckhalle ist zulässig. Das anfallende Abwasser ist durch Anschluß an einen Sammelkanal - ersatzweise Sammelgrube - einer Kläranlage mit biologischer Reinigungsstufe zuzuführen.
- 1.0.2 Auf der öffentlichen Grünfläche sind zwei Masten (h=15m) zur Spielfeldbeleuchtung zulässig.

1.1.0 STELLUNG UND HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN n. §9(2) BauGB

- 1.1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Richtungsangabe (Pfeil in Firstrichtung) verbindlich festgelegt.
- 1.1.2 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes.

1.2.0 VERSORGENSANLAGEN n. §9(1)13 BauGB

- 1.2.1 Die Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind n. DIN1998 im öffentlichen Verkehrsraum zu verlegen.
- 1.2.2 Transformatorstationen dürfen als Grenzbebauung im Anschluß an eine Garage errichtet werden, die Festsetzungen zur Dachgestaltung sind anzuwenden.

1.3.0 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN n. §9(1)4 BauGB

- 1.3.1 Nebenanlagen dürfen höchstens ein Geschos haben.
- 1.3.2 Garagen und Nebenanlagen n. §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an hierfür besonders festgesetzten Stellen zulässig. Sie dürfen die folgenden Abmessungen nicht überschreiten: LÄNGE / TRAUFGHÖHE = 5,50 / 3,00m.
- 1.3.3 Überdachungen mit höchstens zwei geschlossenen Seitenwänden für Kfz-Stellplätze sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
- 1.3.4 Genehmigungs- und anzeigefreie Bauanlagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.0 BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN n. §9(1)25a+b BauGB

- 1.4.1 Vorhandene Bäume im nichtüberbaubaren Teil der Grundstücke sind auf Dauer zu erhalten.
- 1.4.2 Auf privaten Grundstücken sind mindestens 2 hochstammige Obst- oder einheimische Laubbäume je 200m² nichtüberbaubaren Grundstücksfläche anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 1.4.3 Zur Straßenraumgestaltung Zur Eingrünung von Parkplätzen sind hochstammige Bäume anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten, mindestens 1 Baum je 6 Pkw- oder 2 Lkw-Stellplätze.
- 1.4.4 Folgende Gehölze sind bei Neupflanzungen bevorzugt zu verwenden: BERGAHORN (acer pseudoplatanus), EBENE SCHE (sorbus aucuparia), FELDAHORN (acer campestre), FRUHBLOHENE TRAUENKIRSCH (prunus padus), KÖRNELKIRSCH (cornus mas), KUGELAHORN (acer platanoides), MEHLBEERE (sorbus aria 'majestica' oder sorbus x thuringiana), PFAFFENHÜTCHEN (euonymus europaeus), ROBINIE (robinia pseudoacacia), SPIERLING (sorbus domestica), SCHWARZER HÖLZNER (sambucus nigra), YOGELKIRSCH (prunus avium), WINTERLINDE (tilia cordata), WÜLLIGER SCHNEEBALL (viburnum lantana), BOSENGINSTER (sarothamnus scoparius), BUCHSBAUM (buxus sempervirens), FELOROSE (rosa arvensis), HASELNUSS (corylus avellana), HUNDSROSE (rosa canina), KREUZDORN (rhamnus cathartica), ROTES GEISSBLATT (lonicera xylosteum), SCHLEHE (prunus spinosa), SPIERLING (sorbus domestica), WILDAPFEL (malus silvestris).
- 1.4.5 Haldengeholze dürfen nicht mehr als 10% der Pflanzenzahl eines Grundstücks stellen.
- 1.4.6 Hochstammige Bäume müssen von Leitungen der Deutschen Bundespost, der HEAG, der Südhessischen Gas- und Wasser-AG einen Abstand von 2,50m einhalten. Wird im Einzelfall dieses Maß unterschritten, so sind die Leitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Schutzrohren) vor Wurzeleinwirkung zu sichern.
- 1.4.7 Auf den für die Anpflanzung von Sträuchern festgesetzten Flächen entlang der Grundstücksgrenzen sind reihige Gehölzpflanzungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

© Zur Anpflanzung auf Kinderspielflächen nicht zulässig

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN n. §9(4) BauGB

2.1.0 DACHGESTALTUNG

- Die Gestaltung von Dächern muß folgenden Bedingungen genügen:
- Dach-form: Satteldach (auch Auflösung in mehrere Pultdächer)
- aufbauten: Spitz- oder Schlegelgäuben sind auf maximal 30% der Gebäude- bzw. Dachlänge zulässig. Breite=3,00m, Abstand untereinander und vom Ortsgang =1,50m.
- neigung: 20° bis 30°
- farbe: rot
- first: siehe Plan

- 2.1.1 Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist ein einheitliches Bedachungsmaterial zu verwenden.

2.2.0 KUNSTSTOFFE, VERGLASUNGEN, FENSTER

- 2.2.1 Farbige, starr montierte Kunststoffe und farbige Verglasungen sind an den Gebäuden sowie innerhalb der Grundstücke als Bauteile z.B. für Regenschutz-, Windschutz- und Sonnendächer oder Balkonbrüstungen unzulässig.
- 2.2.2 Fenster müssen stehende Formate haben (b-h).

2.3.0 GEBÄUDEHÖHEN

- Die zulässige Traufhöhe der Gebäude beträgt Gebiet H
- H = siehe Plan



2.4.0 EINFRIEDUNGEN

- 2.4.1 Mauern sind als straßenseitige Einfriedung nicht zulässig.

- 2.4.2 Lattenzaune mit senkrecht stehenden Latten sind zulässig, Jägerzaune sind nicht zulässig.
- 2.4.3 Die Gesamthöhe darf 1,50m nicht überschreiten.
- 2.4.4 Für die seit- und rückwärtigen Einfriedungen sind gemeinsame Maschendrahtzaune und/oder Hecken zulässig.

2.5.0 MULLTONNENABSTELLPLÄTZE

- sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.

2.6.0 AUSSENWÄNDE

- 2.6.1 Außenwände bei Fachwerkwänden die Gefache sind zu verputzen. Grelle Farben und - bei Mehrfarbigkeit - große Farbkontraste sind zu vermeiden. Auf die Farbgebung der Nachbarbauten ist Rücksicht zu nehmen. Bei der Verwendung von mehr als einer Farbe kann die Baugenehmigungsbehörde die Vorlage eines farbigen Fassadengestaltungsplanes mit detaillierten Materialangaben verlangen.
- 2.6.2 Naturstein-Sockelmauerwerk und Holzverkleidungen aus Schindeln oder Verbräunungen sind zulässig.

2.7.0 WERBEANLAGEN

- 2.7.1 Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Der Hinweis auf ein bestimmtes Produkt oder für einen Hersteller ist nur in untergeordneter Form und in direkter Verbindung mit der ausübten Nutzung zulässig (z.B. Brauerei und Gaststätte) Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe sind Werbeanlagen unzulässig.
- 2.7.2 Schriftzüge dürfen in der Höhe ein Maß von 40cm nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlagen darf 10% der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.8.0 GARAGEN UND ÜBERDACHTE Kfz-STELLPLÄTZE

- 2.8.1 Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze sind als Grenzbebauung zulässig, wenn die Festsetzungen 1.3.2 und 2.1.0 eingehalten werden. Die Zustimmung der Nachbarn ist - auch bei nur einseitiger Grenzbebauung - nicht erforderlich.
- 2.8.2 Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze mit Flachdach sind als Grenzbebauung zulässig, wenn die Nutzung des Flachdaches als Terrasse oder Sitzplatz ausgeschlossen ist und die Zustimmung des Nachbarn vorliegt.
- 2.8.3 An bestehende auf der Grenze errichtete Garagen ist n. §7(2) HBG anzubauen.
- 2.8.4 Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze müssen an ihrer Einfahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 4,50m einhalten.

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

3.1 BAULICHER LÄRMSCHUTZ

- Gebäude mit Wohnräumen sind gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden. Das Schalldämmmaß von Fenstern, die in Richtung der nachfolgend genannten Straße gelegen sind, muß mindestens 30 dB betragen: Helmüt-Erb-Straße

3.2 VERSIEGELUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.2.1 Der Anteil der mit Beton, Betonstein, Pflaster oder Asphalt befestigten Flächen an den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen darf 5% nicht übersteigen.
- 3.2.2 Kfz-Stellplätze im Gebiet G1 sind mit wasserdurchlässigem Oberbau herzustellen.

4.0 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

- Bei Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen zur Grünordnung sind gleichwertige Ersatzmaßnahmen festzulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 4.12.1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23.09.1990 (BGBl. I S. 885/122)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 31.1.1990 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 23.01.1990 (BGBl. I S. 127, 132)
- Planzielenverordnung (PlanZO) vom 30.7.1961 (BGBl. I S. 833)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 2), zuletzt geändert am 12.7.1990 (GVBl. I S. 395)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.3.1967 (BGBl. I S. 889)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19.9.1980 (GVBl. I S. 309) zuletzt geändert am 8.8.1986 (GVBl. I S. 253)
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

VERFAHRENSGANG

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches durch

NR.	VERFAHRENSSCHRITT	BESCHLUSS-DATUM	RECHTS-GRUNDLAGE	VERÖFFENTLICHUNG AM	DURCHFÜHRUNG
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	9.03.89	§2(1) BauGB	14.04.89	
2	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG IN FORM DER AUSLEGUNG		§3(1) BauGB	14.04.89	8.5 - 24.05.89
3	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		§4(1) BauGB		29.06 - 03.09.90
4	AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS	28.05.90	§3(2) BauGB	15.06.90	25.06 - 27.07.90
5	BERATUNG ÜBER VORGETRAGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN MITTEILUNG DES BERATUNGSERGEBNISSES	19.08.91	§3(2) BauGB		30.10.91
6	UNGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG	19.08.91	§3(3) BauGB		04.11.91 - 06.01.92
7	BERATUNG ÜBER VORGETRAGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN	04.05.92	§3(2) BauGB		
8	SATZUNGSBESCHLUSS	04.05.92	§10 BauGB		

Höchst i. Odw.

Der Gemeindevorstand

Höchst i. Odw., den 09. Juli 1992

(Bürgermeister)



Der Bebauungsplan wurde am 09. Juli 1992 gemäß §1(1) BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt. Der Regierungspräsident hat am 09. Juli 1992 erklärt / bis zum 09. Juli 1992 nicht geltend gemacht, daß Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung gemäß §6(2) BauGB rechtfertigen würden, nicht verletzt wurden.

Höchst i. Odw., den

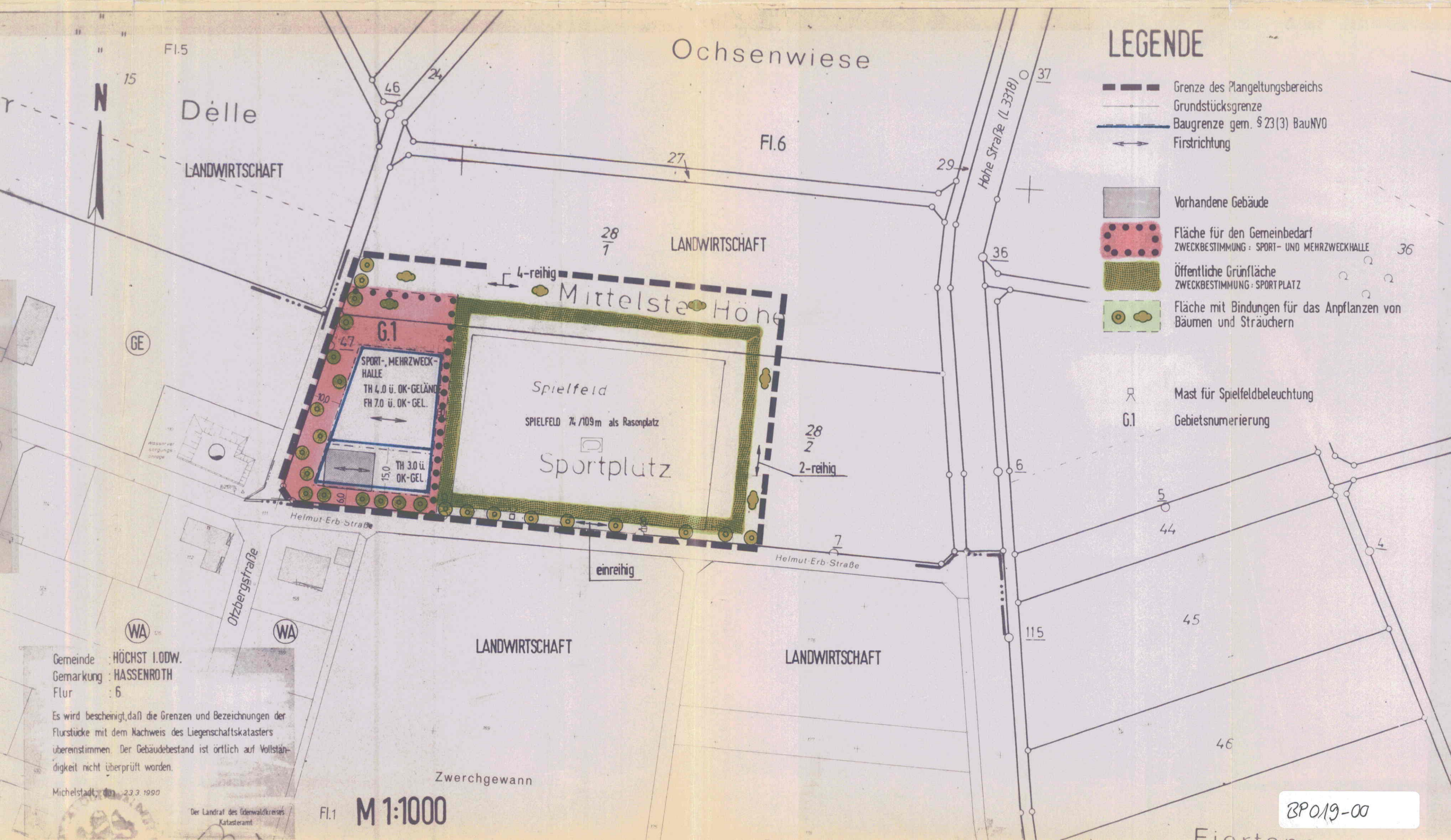
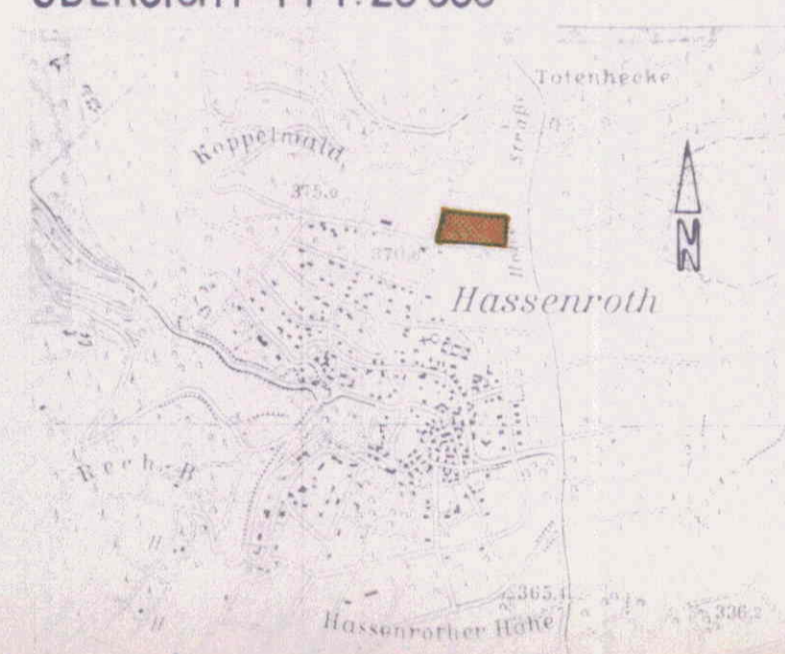
(Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß §11 BauGB wurde gemäß §12 BauGB am 09. Juli 1992 im Mülming-Boten bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 09. Juli 1992 in Kraft getreten.

Höchst i. Odw., den

(Bürgermeister)

ÜBERSICHT M 1:20 000



LEGENDE

- Grenze des Planungsbereichs
- Grundstücksgrenze
- Baugrenze gem. §23(3) BauNVO
- Firstrichtung

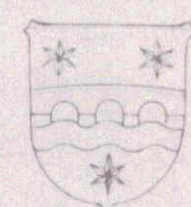
- Vorhandene Gebäude
- Fläche für den Gemeinbedarf ZWECKBESTIMMUNG: SPORT- UND MEHRZWECKHALLE
- Öffentliche Grünfläche ZWECKBESTIMMUNG: SPORTPLATZ
- Fläche mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- ⊙ Mast für Spielfeldbeleuchtung
- G1 Gebietsnumerierung

Sportplatz Hassenroth
06.11.1992

Gemeinde
Höchst i. Odw.

Bebauungsplan
Sportplatz
Hassenroth



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 6.11.1992
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Hassenroth - 4 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



VERBINDLICHER BAULEITPLAN N. §9 BauGB
Weiterer Planbestandteil: BEGRÜNDUNG

10.03.1992

DIPL.-ING Harald Hoppe

Ingenieurbüro Höchst i. Odw.

BP 019-00

Gemeinde: HÖCHST I. ODW.
Gemarkung: HASSENROTH
Flur: 6

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

Michelstadt, den 23.3.1992

Der Landrat des Odenwaldkreises
Katasteramt

Fl. 1 M 1:1000