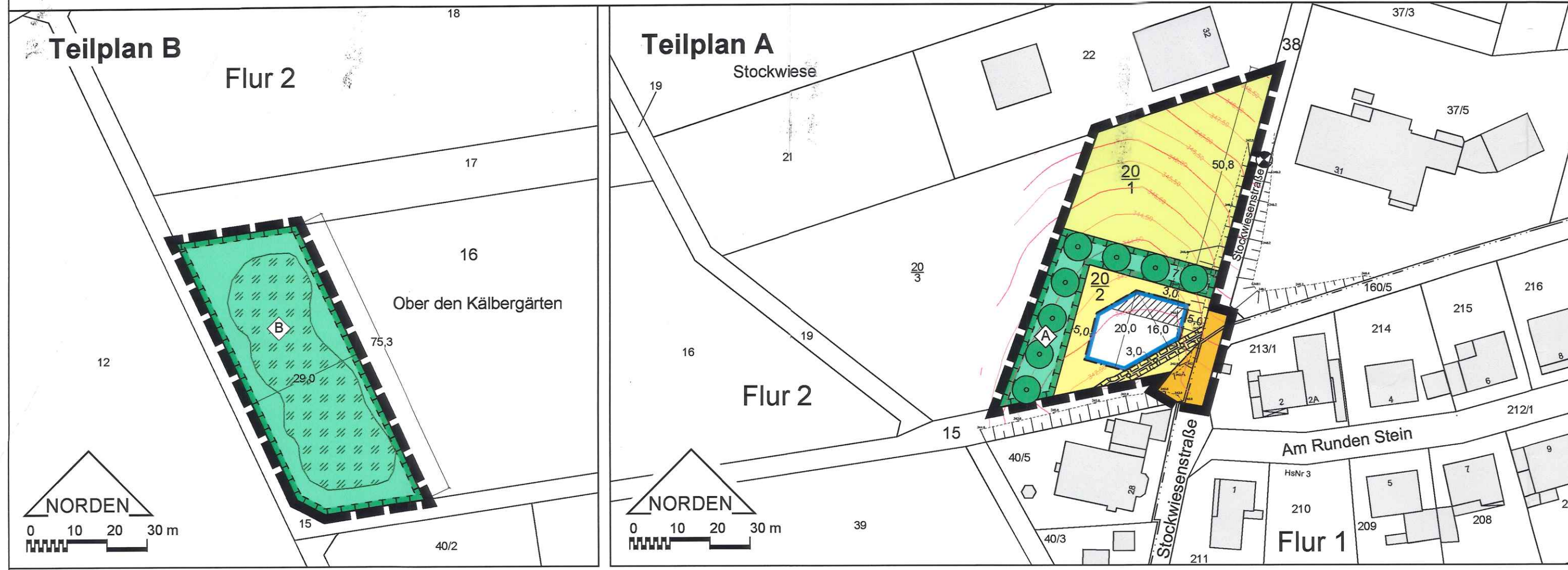


# Gemeinde Höchst i. Odw., Ortsteil Hummetroth Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Stockwiese"

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Führung einer unterirdischen Wasserleitung
- Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Fläche für die Landwirtschaft - Wiesen- und Weidewirtschaft
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstbaumreihe
- Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldholzinsel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

#### Hinweise

- Anzupflanzender Obstbaum (Standortvorschlag)
- Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel: 347,48 m über NN)
- Höhenlinie in Meter über NN
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Pflanzzone innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldholzinsel

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,3  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6  
Zahl der Vollgeschosse: II (als Höchstmaß)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9 m. Bezugspunkt für diese Höhe ist der im Teilplan A markierte Kanaldeckel in der Stockwiesenstraße.

#### Bauweise

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

#### Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche

Es sind nur Garagen, Technikräume und Lagerräume zulässig.

#### Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstbaumreihe

Die Fläche dient ausschließlich der Anlage eines extensiv zu nutzenden Obstbaumstreifens. Hierzu sind in einem Abstand von 10 m hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm aus nachfolgender Auswahlliste A anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Bei Abgängigkeit sind Nachpflanzungen in gleicher Qualität vorzunehmen. Es sind mindestens 8 Obstbäume anzupflanzen. Ansonsten ist die Fläche - soweit nicht bereits vorhanden - als Wiese anzulegen. Bodenversiegelungen jeglicher Art sind unzulässig. Durch eine maximal einmalige Mahd im Jahr ist die Wiesenvegetation zu pflegen; das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Eine Beweidung ist unzulässig. Der Mahdtermin darf nicht vor dem 15. Juni des Jahres liegen. Jegliche Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

#### Auswahlliste A

**Apfel**  
Danziger Kantapfel  
Geheimrat Dr. Oldenburg  
Rheinischer Bohnapfel

**Birne**  
Clapps Liebling  
Grüne Jagdbirne  
Gute Graue

#### Süßkirsche

Königskirsche Typ Querfurt  
Schmahlfelds Schwarze

#### Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge  
Hauszwetschgen in Typen

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldholzinsel

Die Fläche dient ausschließlich der Entwicklung einer strukturierter Gehölzpflanzung innerhalb der freien Landschaft. Hierzu ist auf mindestens 70 % der Fläche eine Gehölzpflanzung vorzunehmen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher - z.B. gemäß Auswahlliste B - zu verwenden. Der Pflanzabstand darf dabei 2 m<sup>2</sup> je Gehölz nicht überschreiten. Zur angrenzenden Wegeparzelle ist ein Pflanzabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Es ist eine gemischte Pflanzung aus mindestens 10 verschiedenen Arten anzulegen. Die nicht bepflanzten Bereiche der Fläche sind als kräuterreicher Saumstreifen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Hierzu sind diese Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Durch eine maximal einmalige Mahd alle 2 Jahre ist der Saumbereich zu pflegen und im Bestand zu unterhalten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Der Mahdtermin ist außerhalb der Vegetationsperiode (von Anfang Oktober bis Ende Februar) vorzunehmen.

#### Kennzeichnung

##### Grundwasserstand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vernässungsgefährdeten Bereich. Nach einem für das Bauvorhaben erstellten Baugrund- und Gründungsgutachten wurden im Dezember 2014 im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche Grundwasserflurabstände zwischen 0,5 m und 1,0 m ermittelt.

#### Hinweise

##### Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler im Sinne des § 19 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zu Tage, ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

##### Mitteilungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

#### Auswahlliste B

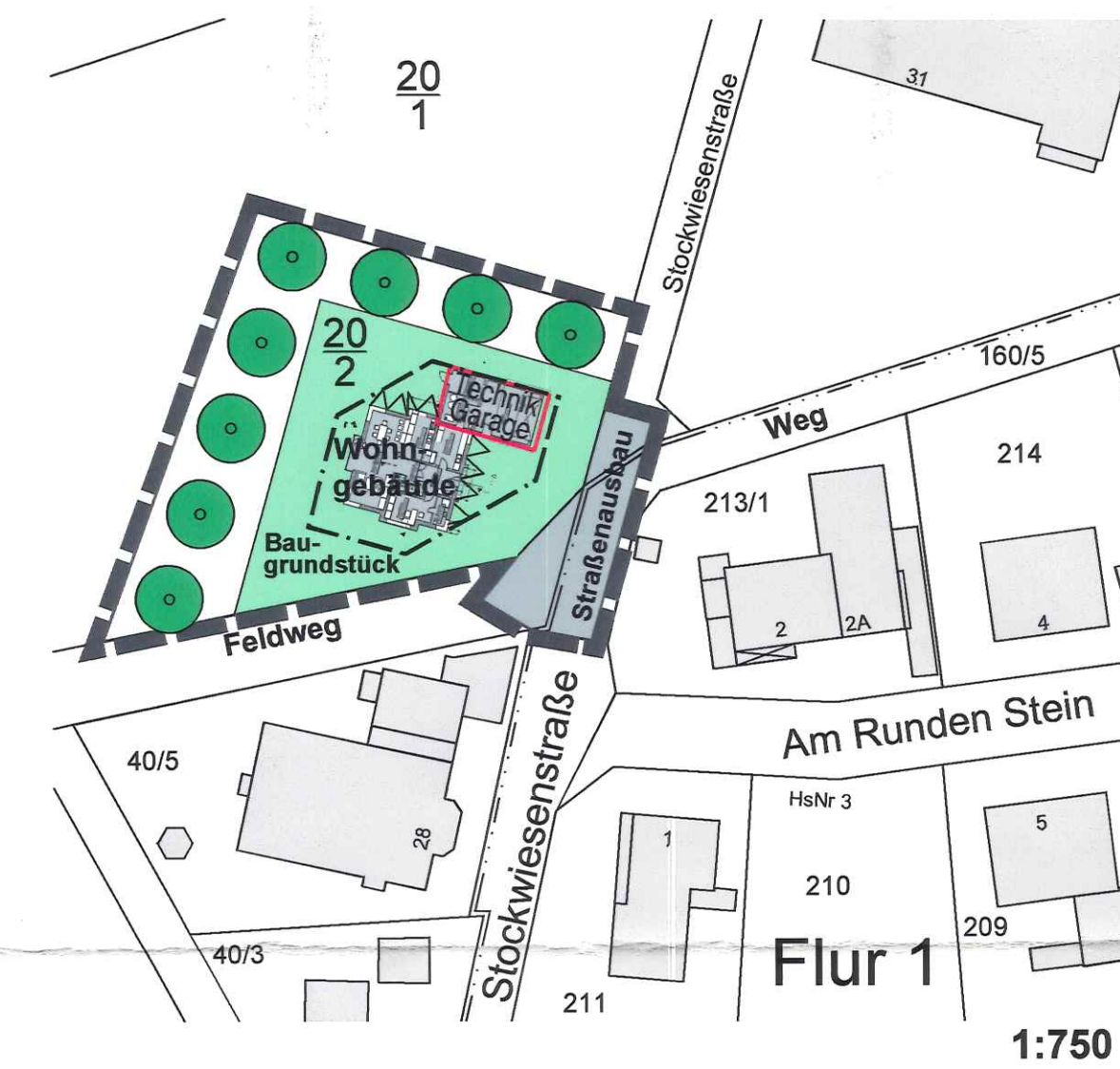
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus alba (Hartriegel)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)  
Corylus avellana (Walnuss)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Ligustrum vulgare (Liguster)

Malus sylvestris (Holzapfel)  
Populus tremula (Zitter-Pappel)  
Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
Rosa canina (Hunds-Rose)  
Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Roter Holunder)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)

## Vorhaben- und Erschließungsplan

### Vorhabenträger:

Eheleute Tatjana und Christian Remmers  
Stockwiesenstraße 15  
64739 Höchst i. Odenwald



Fassade mit Schallschutzmaßnahmen gemäß Durchführungsvertrag

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

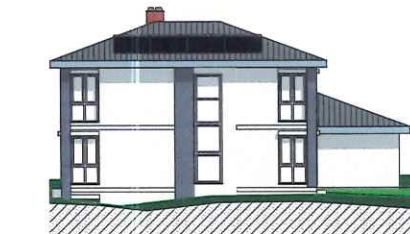
#### Ansicht Nord



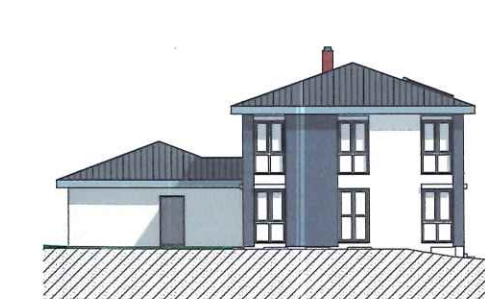
#### Ansicht Ost



#### Ansicht Süd



#### Ansicht West



(Ansichten ohne Maßstab; Befensterung und Dachgestaltung exemplarisch)

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2013.

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.11.2014 bis 31.12.2014.

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 09.11.2015.

15.01.16  
Datum

Unterschrift



#### Katasterstand

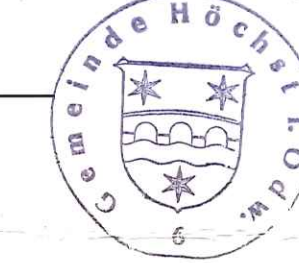
Stand der Planunterlagen: August 2014

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 19.2.16 ortsbüchlich bekannt gemacht.

25.2.16  
Datum

Unterschrift



### Rechtsgrundlagen

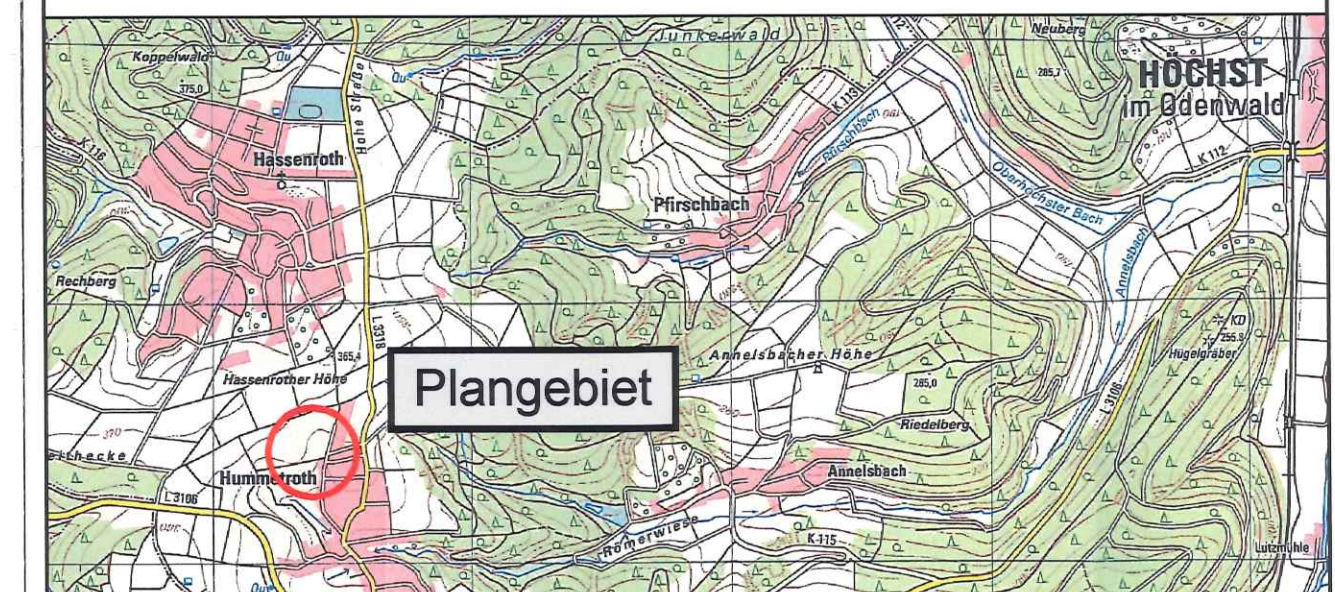
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

### Übersichtsplan



Gemeinde Höchst i. Odw.  
Ortsteil Hummetroth  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan /  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Stockwiese"

Maßstab : 1:1000 / 1:750  
Auftrags-Nr. : PB50038-P

Stand: November 2015

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer

64846 groß-zimmern  
im rauen see 1  
i.A. Dragon

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbüro-für-städtebau.de