

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 74 (331)

Datum : 24. Mai 2022

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen und Liegenschaften

Sachbearbeiter/in: St

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Bauleitplanung in der Gemeinde Höchst i. Odw.
Bebauungsplan „Berbig – 6. Änderung“ im Ortsteil Höchst
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Berbig – 6. Änderung“ im Ortsteil Höchst**

Erläuterungen:

Nachdem über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten wurde, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Berbig – 6. Änderung“ nebst Begründung im Ortsteil Höchst als Satzung.

Zugrunde gelegt werden, der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 10. Januar 2022 bis 11. Februar 2022 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil des Bebauungsplanes sowie der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berbig – 6. Änderung“ umfasst in der Gemarkung Höchst, Flur 6, das Flurstück 27/3. Aus der beigefügten Anlage wird der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersichtlich.



Handzeichen Sachbearbeiter/in



Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in



M 1:1000



GEMEINDE HÖCHST i. Odw.
ODENWALDKREIS

Bebauungsplan "Berbig"
 Änderung 6

Datum: 13.06.2022

M 1:1000



**STADTPLANUNG
 ENERGIEBERATUNG**
 Möhlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
 Telefon 06021 411198
 E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Gemeinde Höchst i. Odenwald

Bebauungsplan „Berbig“

Änderung 6

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planverfasser:

Stand: 07. März 2022



STADTPLANUNG · ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 · 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

1. Anlass

Das Anwesen Berbigstraße 54 besteht aus den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 27/3, 1/2 und 27/2 und weist eine Grundstücksgröße von 2.014 m² auf. Quer über das Grundstück verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berbig“. Dieser begrenzt die baulichen Möglichkeiten auf die Realisierung eines Wohnhauses an der Berbigstraße.

Mit der Erweiterung des Baufeldes hangaufwärts soll Planungsrecht geschaffen werden, um ein weiteres Wohnhaus auf dem Grundstück errichten zu können, ohne dass die baulichen Obergrenzen, die der aktuelle Bebauungsplan vorgegeben hat, verändert werden. Durch die Erschließung des zweiten Wohnhauses vom Nonnenweg können beide Anwesen eigenständig erschlossen werden.

1.1 Bestand und Planung

Das Grundstück ist im Einmündungsbereich des Nonnenweges in die Berbigstraße durch eine Böschung abgegrenzt.



Die bestehende Zufahrt vom Nonnenweg auf das höher gelegene rückwärtige Grundstück (Absatz im Gelände) soll als Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen genutzt werden.



Die Fläche, auf der das Wohnhaus errichtet werden soll, weist einen Höhenunterschied von ca. 3,0 m auf und eine Hangneigung von ca. 20 %.



Das Areal, auf dem das Wohnhaus errichtet werden soll, ist zu einer Seite stark geneigt. Es weist von West nach Ost einen Höhenunterschied von ca. 3,0 m auf. Dies entspricht einer Hangneigung von ca. 20 %. In Nord-Süd-Richtung beträgt der Höhenunterschied lediglich ca. 0,65 m. In diese Richtung beträgt die Neigung ca. 4 %.

Um die Eingriffe in den Hang minimieren zu können, wird der Geländeabsatz für die Zufahrt zu den Garagen und Stellplätze auf das Grundstück genutzt.

Da unterhalb der Baubeschränkungszone der Hochspannungsfreileitung keine Bebauungsmöglichkeit besteht, beschränkt sich das Areal, auf dem ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann, auf den nordwestlichen Teilabschnitt.

Der Höhenunterschied von ca. 3,0 m entspricht ungefähr einem Geschoss und ermöglicht es somit, ein Gebäude zu errichten, sowohl zur West- als auch zur Ostseite, lediglich um ein Geschoss versetzt, ebenengleich das anschließende Gelände erreichen zu können.

2. Verfahren

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Höchst i. Odenwald an der Berbigstraße und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Berbig“. Die Änderung des Bebauungsplans soll die Realisierung eines weiteren Wohnhauses ermöglichen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.014 m². Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 entspricht dies einer zu berücksichtigenden Grundfläche von ca. 403 m². Die Fläche liegt deutlich unterhalb der einzuhaltenden Obergrenze von 20.000 m².

Da das Plangebiet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Höchst befindet, als Wohngebiet entwickelt wird und unterhalb der zulässigen Obergrenze von 20.000 m² bleibt, ist die Anwendung dieses Verfahrens möglich.

2.2 Umweltprüfung/Umweltbericht

Bei der Einbeziehung von Flächen, die nach § 13a BauGB entwickelt werden, sind die Kriterien des §13a Abs. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) anzuwenden.

Für das geplante Änderungsverfahren trifft dies zu, da die überbaubare Fläche von ca. 403 m² weit unterhalb der Obergrenze von 20.000 m² liegt. Danach wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet.

2.3 Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung

Bei Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist entbehrlich.

3. Planungsrechtliche Situation



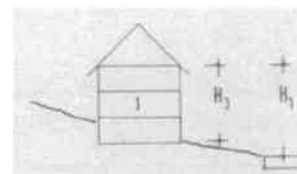
Auszug aus dem Bebauungsplan „Berbig“
Plan unmaßstäblich

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan beschränkt sich das Baufeld auf einen Teilbereich entlang der Berbigstraße.

Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Die Grundflächenzahl ist auf 0,2 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 begrenzt.

Die zulässigen Traufhöhen wurden wie folgt festgelegt:

H_1 (über Oberkante Straße) max. 12,50 m und
 H_3 (über Oberkante Gelände) max. 8,50 m.



Als Dächer sind nur rote Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° oder begrünte Flachdächer zulässig.

Des Weiteren sind Anforderungen an Dachaufbauten festgelegt.

Die Baubeschränkungszone unterhalb der 110 kV-Freileitungen beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,0 m.

4. Geplante Änderungen

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung eines weiteren Baufeldes im rückwärtigen Bereich ist die bisher vorgegebene Traufhöhe mit Bezug zur Straßenoberkante nicht mehr ausreichend. Aus diesem Grund wird für die hintere Bauungsmöglichkeit eine Traufhöhe mit Bezug zur Straßenoberkante von 15,50 m festgesetzt.

Für das vordere Baufeld an der Berbigstraße bleiben die bisherigen Festsetzungen bestehen.

4.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.2.1 Artenschutz

Um Bodenbewegungen möglichst gering zu erhalten und um zu vermeiden, dass der Bodenaushub abgefahren wird, wird gefordert, dass beim Erdaushub der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen ist.

Um Verbotstatbestände auszuschließen ist die Baufeldräumung nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar eines Jahres zulässig. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.

4.2.2 Vermeidungsmaßnahmen

Um Verbotstatbestände ausschließen zu können, wird gefordert, dass die Nistkästen an der Gartenhütte während der Brutzeit für die Dauer der Errichtungsphase in andere Bereiche des Grundstückes umzusetzen sind und die Umsetzung zwingend vor dem Beginn der Brutzeit erfolgen muss. Davon abgewichen werden darf nur, wenn die Kästen vor der Transferierung überprüft wurden und ein Besatz ausgeschlossen werden konnte. Ansonsten sind bauliche Maßnahmen bis zum Ausfliegen der Jungvögel zurückzustellen.

4.3 Geh- und Leitungsrechte

Um sicherzustellen, dass bei einer Grundstücksteilung die Versorgung des hinterliegenden Grundstückes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers mit Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen an die Hauptleitungen in der Berbigstraße planungsrechtlich gesichert sind, wird gefordert, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs ein 3,0 m breites Gehrecht für die

Versorgungsträger und ein Leitungsrecht für den Eigentümer des rückwärtigen Grundstücks festgesetzt wird. Die Lage des Geh- und Leitungsrechts innerhalb des gekennzeichneten Bereichs kann beliebig gewählt werden.

4.4 Dachform

Um den Gestaltungsspielraum geringfügig zu vergrößern, werden auch Walmdächer zugelassen. Die Dachform bewegt sich zwischen dem Sattel- und dem Krüppelwalm-dach.

Da das Gebäude in der zweiten Reihe errichtet wird, ist die Herstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes innerhalb eines Straßenabschnittes nicht bedeutsam.

4.5 Hinweise

Im Übrigen sind die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu beachten.

5. **Artenschutz**

Um zu klären, ob durch die Planänderung artenschutzrechtliche Tatbestände ausgelöst werden, wurde eine Artenschutzfachliche Potentialanalyse in Auftrag gegeben. Aus dem Bericht des Büros Ökologie & Stadtentwicklung Peter C. Beck mit Datum vom 26.03.2021 geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

5.1 Bestimmen von Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vögel - Vogelgilde Gehölzfreibrüter

Die potenzielle Habitateignung der Nistkästen am Gartenhaus bedingen, dass von einer erneuten Nutzung durch diese Vogelgilde auszugehen ist.

Vermeidungsmaßnahme: Transferierung der Nistkästen

- *Um eine erhebliche Störung während der Brutzeit zu vermeiden, sind die Nistkästen an der Gartenhütte für die Dauer der Errichtungsphase in andere Bereiche des Grundstückes umzusetzen.*

Die Umsetzung muss zwingend vor dem Beginn der Brutzeit erfolgen (spätestens Februar). Eine spätere Umsetzung der Kästen wird dann möglich, wenn die Kästen vor der Transferierung überprüft wurden und ein Besatz ausgeschlossen werden konnte.

Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten.

5.2 Fazit

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der benannten Vermeidungsmaßnahme sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Ein Konflikt mit dem § 44 Abs.1 BNatSchG ist, unter der zuvor benannten Prämisse, für keine der benannten Artengruppen zu erwarten.

Folglich wird das geplante Vorhaben, unter Berücksichtigung der Maßnahme, als artenschutzfachlich vertretbar eingestuft.

Die vollständige Artenschutzfachliche Potentialanalyse liegt der Bebauungsplanänderung als Anlage bei.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Berbigstraße und den Nonnenweg erreichbar. Die verkehrliche Erschließung kann auch bei Teilung des Grundstückes sichergestellt werden. Das bestehende Wohnhaus Berbigstraße 54 ist über die Berbigstraße erschlossen und das neue Wohnhaus über den Nonnenweg.

Die bestehende Zufahrt vom Nonnenweg auf das höher gelegene rückwärtige Grundstück ist zusätzlich als Feuerwehrezufahrt herzustellen. Die Feuerwehrezufahrt und die Stellflächen sind gemäß den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007, angepasst im Oktober 2009) herzustellen. Hierbei ist die Lage der Hochspannungsleitung zu beachten.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Trink- und Löschwasser

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet „Berbig“ wurden alle Anforderungen an den Trink- und Löschwasserbedarf berücksichtigt. Für das zusätzliche Baufeld wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h benötigt.

Diese Menge kann über das bestehende Leitungsnetz bereitgestellt werden.

7.2 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert und an den Sammler in der Berbigstraße angeschlossen.

Um die Menge des anfallenden Niederschlagswassers gering zu halten, wird gefordert, dass eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 40 l/m² angeschlossene Dachfläche zu realisieren ist.

Da nur ein weiteres Wohnhaus an das Ableitungssystem angeschlossen werden soll und somit die Menge des zusätzlich anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers gering ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ableitung sichergestellt werden kann.

8. Anlagen

8.1 Artenschutzfachliche Potentialanalyse

Ökologie & Stadtentwicklung Peter C. Beck, Hoffmannstraße 59, 64285 Darmstadt
mit Datum vom 26.03.2021

Aschaffenburg, den 07. März 2022

Höchst, den __. __. 2022

Entwurfsverfasser



Auftraggeber

Planer FM
Fache Matthiesen GbR

Bürgermeister der
Gemeinde Höchst i. Odenwald

2.1.2

Vermittlungsmaßnahme
Um eine erhebliche Störung während der Bauphase zu vermeiden, sind die Nistkästen an der Garfahndelle für die Dauer der Errichtungsphase in andere Bereiche des Grundstückes umzusetzen.

Die Umsetzung muss zwingend vor dem Beginn der Bauphase erfolgen (spätestens Februar). Eine spätere Umsetzung der Kästen wird dann möglich, wenn die Kästen vor der Transferrichtung überprüft wurden und ein Besatz ausgeschlossen werden konnte.

Sobald ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Auslegen der Jungvögel abzuwarten.

2.1.3

Beleuchtung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließend nach unten abstrahlende LED-Leuchtmittel mit maximal 2.700 Kelvin Farbtemperatur, Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig verkippter Lampengeräte zulässig.

2.1.4

Nisthilfen
Auf dem geplanten Anwesen ist jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse und Vögel einzubauen.

3. **Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.

Geh- und Leitungsrechte
Auf der Parzelle Fl. Nr. 27/3 wird auf dem vorderen Grundstücksteil bis zur geplanten Grundstücksgrenze des rückwärtigen Grundstücks ein 3,0 m breites Gehrecht für die Versorgungsgräber und ein Leitungsrecht für den Eigentümer des rückwärtigen Grundstücks festgesetzt. Die Lage innerhalb des getrennt gezeichneten Bereichs ist beliebig.

4.

Sonstiges
Im Übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Berbig“.

B. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1.

Dachform
Es sind Walmdächer, Satteldächer (auch aufgestellt in mehrere Pultdächer), Krüppelwalm- dächer sowie begrünte Flachdächer zulässig.
(§ 37 Abs. 4 HWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG)

2.

Behandlung von Niederschlägen
Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine private Speicheranlage (Zisternen) zu leiten. Das Fassungsvermögen der Speicheranlage muss mindestens 40 l/m² überdachte Grundfläche betragen. Begrünte Flachdächer sind nicht anzurechnen. Die Speicheranlage ist durch einen Überlauf an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Das Wasser ist für das Brauchwasser, die Gartenbewässerung bzw. die Toilettenspülung zu verwenden.

2.2

Stellplätze
Stellplätze und deren Zufahrten sowie die nicht überbauten Flächen sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine Versickerung über die belebte Bodenschicht gewährleistet ist.

3.

Sonstiges
Im Übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Berbig“.

C.

Hinweise
Bei Erdarbeiten können Bodenkennmerkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente wie z. B. Scherben, Steinreste, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Bleiblich, 65203 Wiesbaden, zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

2.

Bodenschutz
(§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

3.

Regelungen für genutztes Niederschlagswasser
Das in einer Zisterne gesammelte und zu Waschzwecken und für die sanitäre Nutzung verwendete Niederschlagswasser ist über einen Wasserzähler zu erfassen.

4.

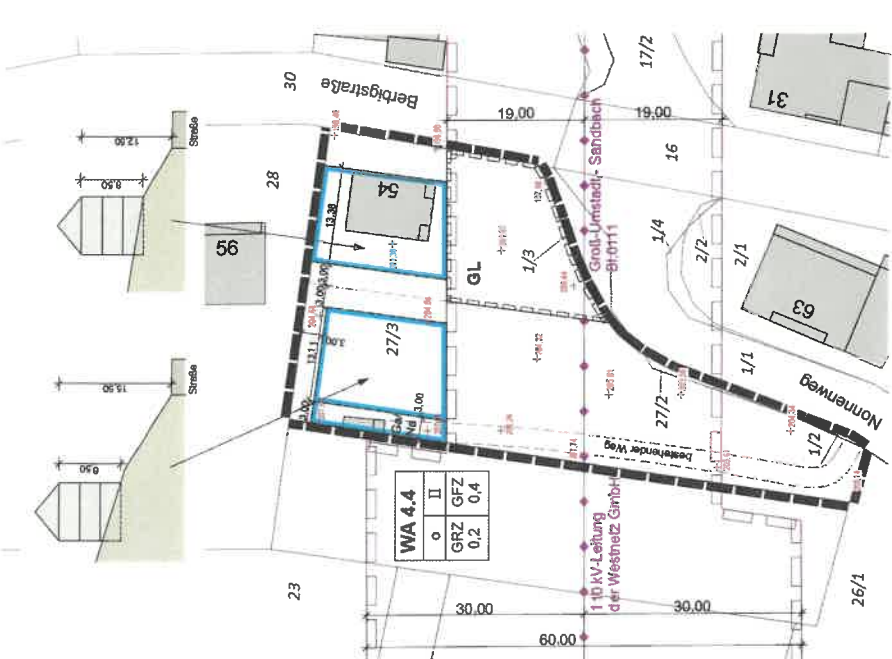
Anforderungen aufgrund der Waldhöhe
Sofort der Bereich von Feuerungsanlagen für Festbrennstoffe vorgesehen ist, sind geeignete Funkenfangschutzeinrichtungen einzubauen. (§ 8 Abs. 3 und 4 HWaldG)

4.2

Zwischen HessenForst und dem Grundstückseigentümer ist eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen, in der der Grundstückseigentümer erklärt, dass er mögliche Sturmschäden durch Baumschlag, Ast- oder Wipfelfall auf eigene Kosten trägt.

5.

Bauen im Bereich der Schutzzone der 110 kV-Freileitung
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erndwuchsabgabe von maximal 5,00 m erreichen.



Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baunormenmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2020 (BGBl. I S. 1802), der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Baunormenmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO)
Für das rückwärtige Baufeld wird eine Traufhöhe von 15,50 m bezogen auf Oberkante Straße festgesetzt.

2.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO)

2.1

Altanschlüsse
Baufeldräumung
Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Die Bauferdräumung ist nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar eines Jahres zulässig. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzusprechen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauanträge (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bedauern zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

vorhandene Gebäude

Bestandshöhen

vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

D. **Nachrichtliche Übernahmen**

110 kV - Hochspannungsfreileitung der RWE mit 19,0 m bzw. 30 m Baubeschäftigungszone beiderseits der Leitungsebene

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans ist durch die Gemeindevertretung vom 02.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 LV.m. § 13a BauGB gefasst worden. Der Beschluss wurde am 02.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 15.11.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 LV.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 öffentlich ausgestellt. Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 LV.m. § 13a BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Höchst hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.03.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Höchst im Odenwald, 02.03.2022
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2022 mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2022 identisch ist.

Höchst im Odenwald, 02.03.2022
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 02.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Höchst im Odenwald, 02.03.2022

GEMEINDE HÖCHST i. Odw.
ODENWALDKREIS
Bebauungsplan "Berbig"
Änderung 6
Datum: 07.03.2022
M 1:500

PLANNER
FM
STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198 Fax 06021 450998
E-Mail p.matthiesen@planner-fm.de