

siehe Bebauungsplan Nr. VII d - 1. Änderung

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9(1) NR. 1 BauGB)
GE/N1-N6 GEMISCHT MIT NUTZUNGSRECHTSSCHRÄNKUNGEN (§ 8 BauVVO i.V.m. § 1(4) Nr. 2 BauVVO/§ 15 BauVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9(1) NR. 1 BauGB)
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS (§ 9(1) BauVVO)
1,6 GESCHOSSHÖHENZAHL ALS HOCHSTMASS (§ 23(2) BauVVO)
II ZAHL DER VOLLOSGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 16(3) BauVVO)
THmax TRAUFGASSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 16(3) BauVVO)
FHmax FRIEDSTRASSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 16(3) BauVVO)
- BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 9(1) NR. 2 BauGB)
o OFFENE BAUGRENZE (§ 22(2) BauVVO)
o ABWICHENDE BAUGRENZE (§ 22(4) BauVVO)
BAUGRENZE (§ 22(1) UND (3) BauVVO)
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 22(7) BauVVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9(1) NR. 11 BauGB)
STRASSENVERKEHRSLINIE
STRASSENVERKEHRSLÄCHE
FUSS- UND RADWEG
WIRTSCHAFTSWEG FÜR DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN VERKEHR
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG: STELLENPLATZLÄCHE/ÖFFENTLICH
VERKEHRSERLÄUTERNDER MEHRZWECKSTREIFEN ALS BESTANDTEIL DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN**
(§ 9(1) NR. 13 BauGB)
ÖFFENROHRIGE 110 KV-LEITUNG MIT BEGLEITENDER SCHUTZLEISTUNG
2 PARALLELE LAUFENDE UNTERSCHIEDLICHE FERNLEITUNGEN MIT JEWELNEN SCHUTZLEISTUNGEN
- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9(1) NR. 15 BauGB)
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
STREIFENWEISE
SUKZESSIONSFÄCHE
STADTRANDGRÜNLICHUNG
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9(1) NR. 20 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
ZWECKBESTIMMUNG:
STREIFENWEISE
STADTRANDGRÜNLICHUNG
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9(1) NR. 23 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ZWECKBESTIMMUNG:
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZWISCHEN ERSCHESSUNGSSTRASSE UND BAUGRENZE
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZWISCHEN AUSSEREM GRUNDSTÜCKSRAND UND BAUGRENZE
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ERHALT VON BÄUMEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
GRENZE DES PARALLELEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9(7) BauGB)
EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSRECHTSSCHRÄNKUNGEN IN GLEICHEN BAUGEBIETEN

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach § 9(1) Nr. 1 BauGB geprüft und über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken mit Beschluss vom 20.02.1997 erneut entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 20.02.1997 als Sitzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 5.5.1997
Az: IV 31-64d/04104-Hochheim-26-REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Rechtskräftig am 17.5.97

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine schriftliche Begründung sowie textliche Festsetzungen.

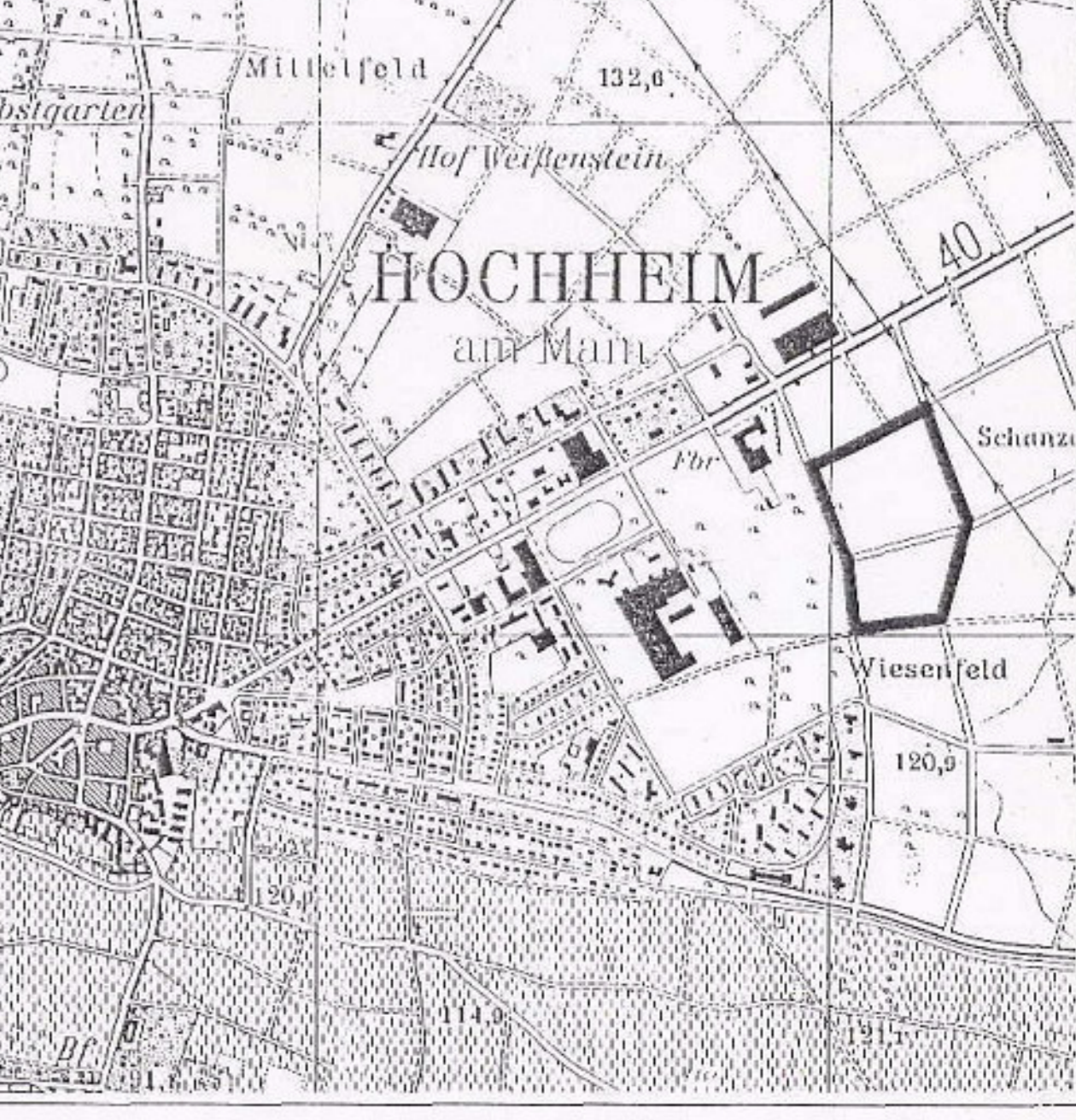
VERFAHREN

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 2(1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.1992 beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 22.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Hochheim am Main 02.04.95
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB - die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Anhörung - erfolgte in Form einer öffentlichen Unterrichtung und Anhörung / Bürgerversammlung am 05.05.1994.
Hochheim am Main 02.04.95
- Nach Abstimmung mit den Bauherren der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Plan als Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB. Diese Beschlüsse erließen am 05.05.1995.
Hochheim am Main 02.04.95
- Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 15.03.1996. Die gemäß § 2(2) und § 4(1) BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3(2) BauGB vom 25.03. bis einschließlich 20.04.1996.
Hochheim am Main 02.04.95
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB geprüft und über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken mit Beschluss vom 11.07.1996 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 11.07.1996 als Sitzung beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht geltend gemacht.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan rechtsverbindlich.
- Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung vom wird der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.
- Hochheim am Main, den

ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN

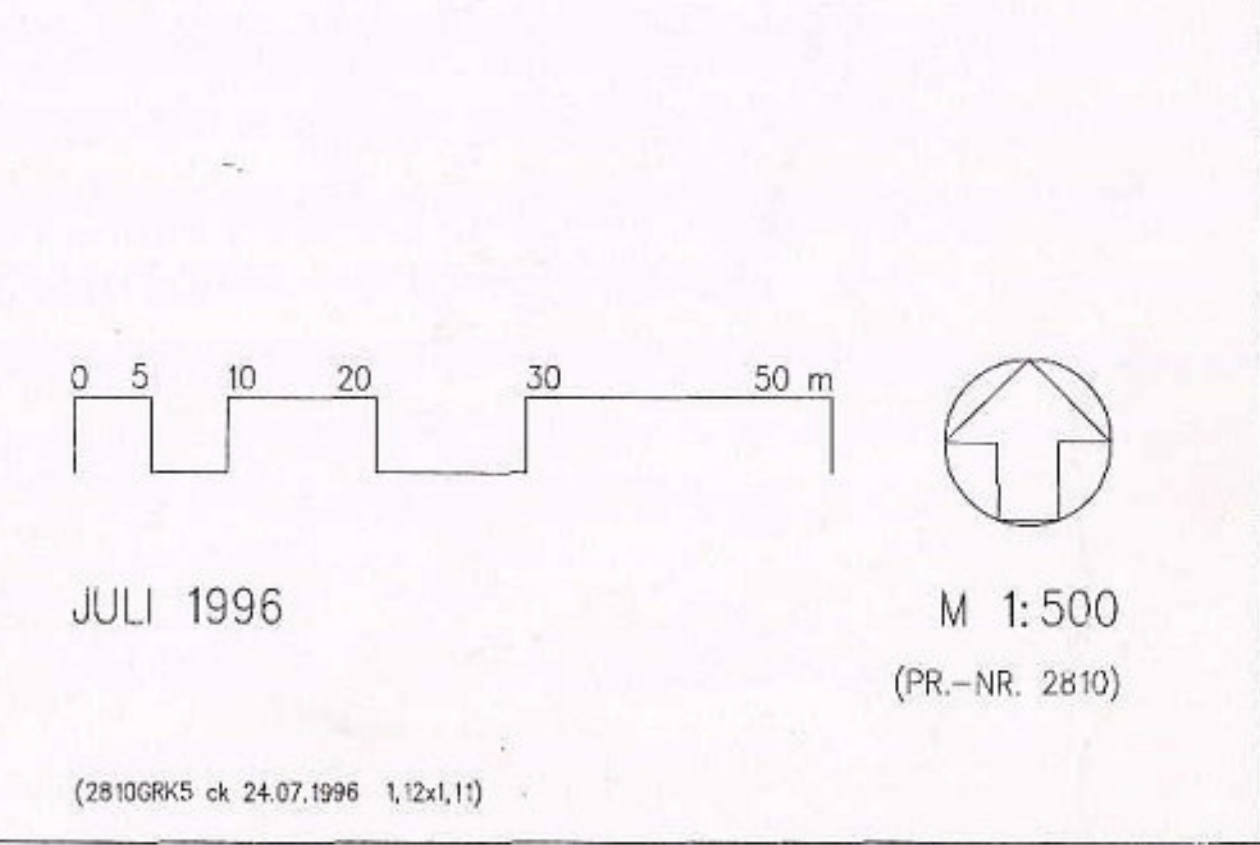
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 486), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3489)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 496)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WohnbErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I 1981, S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1963 (GVBl. I 1963, S. 955) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 783)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1459)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HessNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309, II S. 88+117), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775/783)
- Hessisches Wassergesetz in der Fassung vom 22.01.1993 (GVBl. I S. 113), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes (HWVG) vom 23.09.1994 (GVBl. I S. 425)

ÜBERSICHTSPLAN



STADT HOCHHEIM AM MAIN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "VII d" "ÖSTLICH DER DR.-RUBEN-RAUSING-STRASSE"



JULI 1996 M 1:500 (PR.-NR. 2810)
(2810/95 ca. 24.07.1996 1:2x1,1)

PgD Planungsgruppe Darmstadt
Mathildensplatz 9 64283 Darmstadt
Telefon (0615)9950-0 Telefax (0615)995022