



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39, S. 1509-1511) und in Kraft getreten am 29.07.2011
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786)

LEGENDE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEN1 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

(1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max. Traufhöhe als Höchstgrenze in Meter

FH max. Firsthöhe als Höchstgrenze in Meter

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung

BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze

211/2 Flurstücksnummer

6 Gebäudebestand mit Hausnummer

HINWEISE

Naturschutz

Bei einem Gehölz- und Pflegeschritt von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.
Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sind auch bei Sanierungs-/Abrissarbeiten zu beachten, da Gebäude auch Lebensstätten von geschützten Tierarten (z.B. Vogel- und Fledermausarten) sein können.

Strahlenleuchte

Auf dem Flurstück 212 befindet sich eine Straßenleuchte. Die Kosten für eine eventuelle Versetzung dieser Leuchte sind von dem Verursacher zu tragen.

Unterrirdische Leitungen

Vor einem Eingriff ins Erdreich sollten bei Verizon Deutschland GmbH, Planauskunft Cable Protection, Auskünfte zu vorhandenen Leitungen eingeholt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.04.2013 in der Hochheimer Zeitung.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde vom 15.04.2013 bis zum 17.05.2013 einschließlich offengelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.04.2013 in der Hochheimer Zeitung.

3. Für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB:
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.04.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.05.2013 einschließlich gegeben.

4. Satzungsbeschluss gemäß §10(1) BauGB sowie § 5 HGO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 81 HBO:

Der Planentwurf wurde am als Satzung beschlossen.

Hochheim am Main, den _____

Bürgermeisterin _____ Siegel

5. In-Kraft-Treten gemäß § 10(3) BauGB:

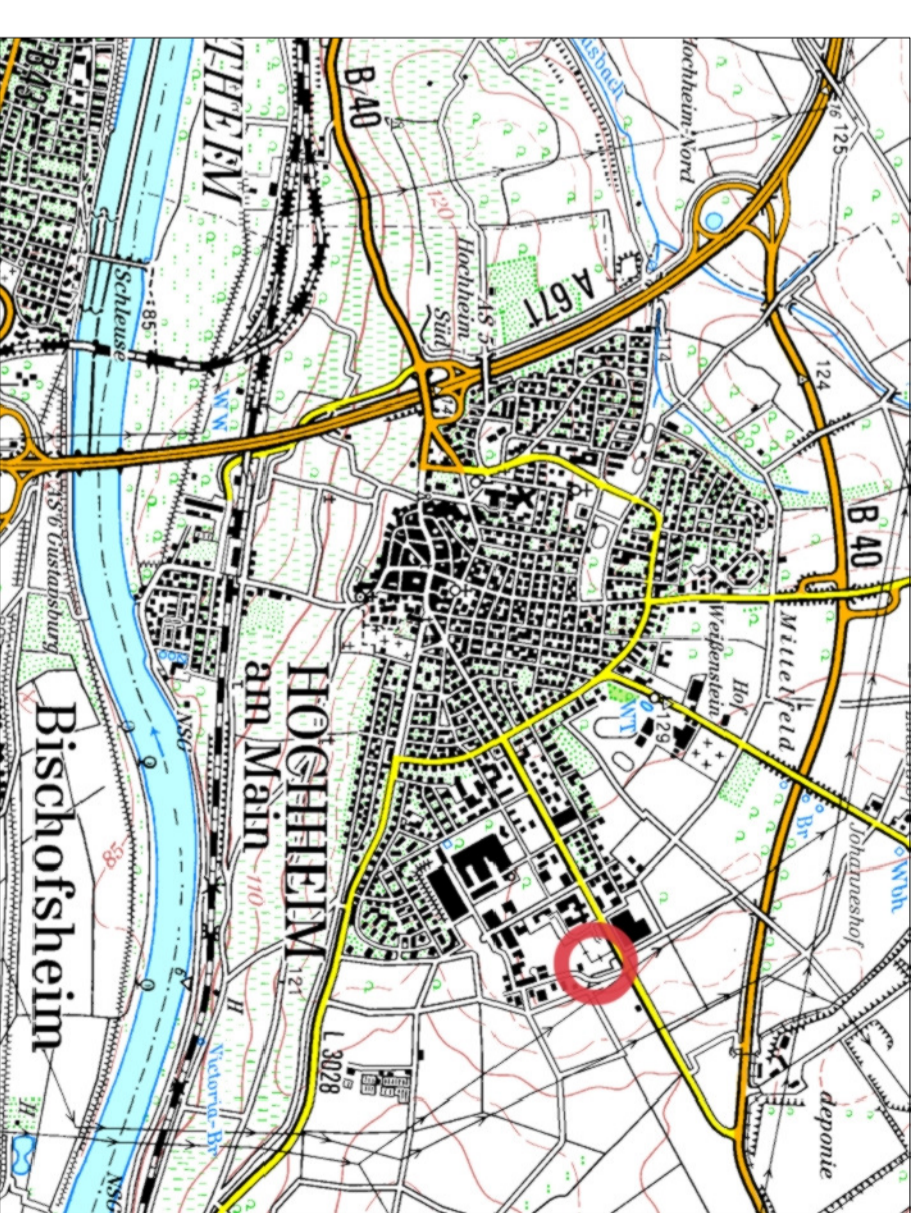
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
Hochheim am Main, den _____

Bürgermeisterin _____ Siegel

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VII d "Östlich der Dr.-Ruben-Rausing-Straße", dessen Festsetzungen bis auf die in der Planzeichnung dargestellten Änderungen bestehen bleiben.



Bebauungsplan Nr. VII "Östlich der Dr.-Ruben-Rausing-Straße", 1. Änderung



Lage des Plangebiets innerhalb der Stadt Hochheim

Maßstab 1:1.000

Satzung