

# Bebauungsplan Nr. XI „Im langen Sand“ - 1. Änderung

Die textliche Festsetzung Nr. 3 des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. XI „Im langen Sand“ erhält folgende Neufassung:

### 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ( 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. 12, 14, 23 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.d. 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 18 m<sup>3</sup> umbauten Raumes zulässig. Bei Reihenendhäusern und Doppelhaushälften sind entlang der giebelseitigen Grundstücksgrenzen Stellplätze auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Diese können mit seitlich allseits offenen Überdachungen (Carports) überbaut werden; dies gilt auf Grund bestehender Grunddienstbarkeiten zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsleitungen jedoch nicht für die Grundstücke Flur 31, Flurstücke 679, 693, 708, 709, 751 und 792. Garagen sind in diesen Bereichen unzulässig. Andere bauliche Anlagen nach 23 Abs. 5 BauNVO sind ansonsten nicht zulässig.

#### Hinweise:

**Kampfmittel:** Aus einer Auswertung von Kriegsluftbildern hat sich ergeben, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen des Zweiten Weltkriegs liegt. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher von den Eigentümern der jeweiligen Flurstücke eine Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen. Eine Dokumentation ist beim Kampfmittlräumdienst des Landes Hessen vorzulegen. Die Vorgaben zur Durchführung sind zu beachten. Gegebenenfalls muss eine fachgerechte Räumung der Kampfmittel erfolgen. Die Kosten sind von den Eigentümern zu tragen. Näheres hierzu ist unter <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> zu finden.

**Versorgungsleitungen:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse verschiedener Versorgungsträger, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Bestandspläne sind bei den jeweiligen Versorgungsträgern erhältlich.



Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. XI „Im langen Sand“

ohne Maßstab, genordet

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 24.03.2010 (GVBl. I S. 119)

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.05.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.09.2011 in der Hochheimer Zeitung.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB:

Der Planentwurf wurde vom 26.09.2011 bis zum 28.10.2011 einschließlich offengelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.09.2011 in der Hochheimer Zeitung.

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.09.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.10.2011 einschließlich gegeben.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB:

Der Planentwurf wurde am \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Siegel

Hochheim am Main, den \_\_\_\_

\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

In-Kraft-Treten gemäß § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich gekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel

Hochheim am Main, den \_\_\_\_

\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

Magistrat der Stadt Hochheim am Main - Burgeffstraße 30 - 65239 Hochheim am Main

### Bebauungsplan Nr. XI „Im langen Sand“ - 1. Änderung

Satzung

Bearbeitet: M. Jakob-Landmesser



Hochheim am Main

wein & sektstadt