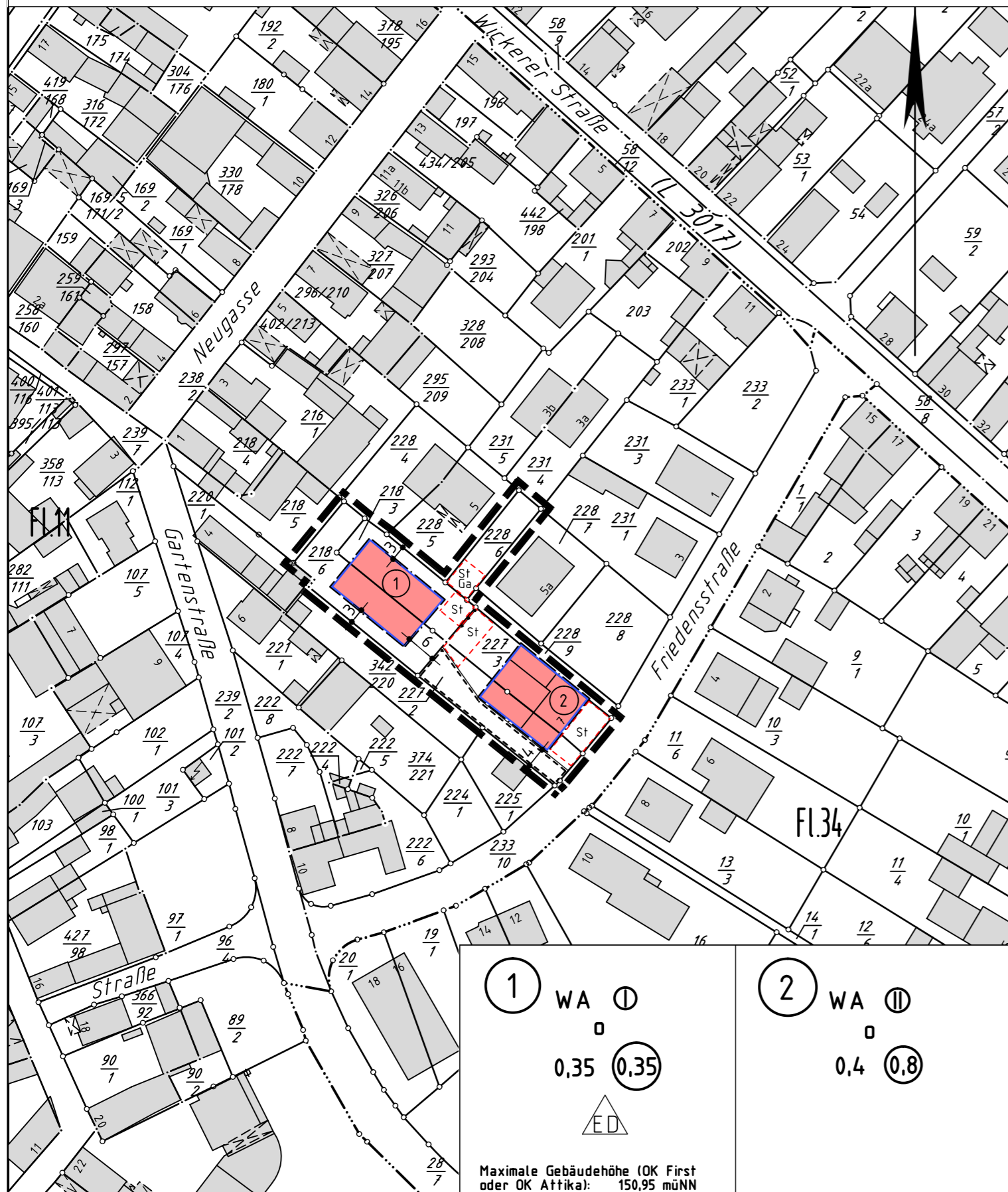


Stadt Hochheim am Main
 Bebauungsplan Nr. 11
 Stadtteil Massenheim
 Friedensstraße und Gartenstraße
 1. Änderung



1	WA	⓪	0,35	⓪,35
2	WA	⓪	0,4	⓪,8

Maximale Gebäudehöhe (OK First oder OK Attika): 150,95 mÜNN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) id.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) id.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) id.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) id.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I, 25.06.2002, Nr. 14 S. 274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.06.2005 (GVBl. I, S. 434)
 Hess. Gemeindeordnung (HGO) id.F. vom 01.04.2005 (GVBl. 2005 I S. 142)

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Vorhandene Gebäude
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 218/3, 218/6 und 228/6 zu belastende Fläche (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Fläche für Garagen
- Fläche für Stellplätze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ⓪ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Offene Bauweise
- 0,4 GRZ GFZ
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- ⓪ Planungsrechtliche Festlegungen gem. § 9 (1) BauGB
 - Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen nach §4 (3) Nr. 2,3 und 5 BauNVO
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen ausgeschlossen.
 - Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen bzw. in der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Sie werden, ebenso wie Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO, ausgeschlossen.
 - Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.
 - gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a,b wird für Teilgebiet ① festgesetzt: die Dächer der Gebäude und Garagen sind extensiv zu begrünen.
- ⓪ Bauordnungsrechtliche Festlegungen gem. § 9 (4) BauGB
 - für das Gebiet ① :
 - Dachgestaltung: zulässig sind : Sattel-, Walm-, Pult und Flachdächer
 - Wohneinheiten: für das Teilgebiet sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig
 - für das Gebiet ② :
 - Dachgestaltung: Flachdächer sind unzulässig, die Dachneigung muss 35 - 45° betragen
 - Drempe sind unzulässig

Vermerke

Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB₂₀₀₄ sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zur Anwendung gekommen.

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB:
 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am ----- gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ----- in der Hochheimer Zeitung.
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB:
 Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am ----- in der Verwaltung in der Zeit vom ----- bis ----- einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB:
 Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom ----- bis ----- einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ----- in der Hochheimer Zeitung.
4. Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO:
 Der Planentwurf wurde am ----- als Satzung beschlossen.

Hochheim am Main, den -----
 Bürgermeisterin

Hochheim am Main, den -----
 Bürgermeisterin

Außenstelle Hofheim am Taunus, den -----

Außenstelle Hofheim am Taunus, den -----
 Amt für Bodenmanagement
 Limburg an der Lahn

Dr.-Ing. Jürgen Riehl, Öffentl. best. Vermessungsingenieur, Rüdeshheimer Str. 45, 65239 Hochheim a.M., Tel.: 06146/8250-0, Fax: 06146/8250-20

Stadt Hochheim am Main
 Bebauungsplan Nr. 11
 Stadtteil Massenheim
 "Friedensstraße und Gartenstraße" - 1. Änderung

Satzung

Stand: 17.05.2006
 bearbeitet: Dr. J. Riehl / Lüders
 CAD: Lüders
 Maßstab: 1:1000