



Planzeichenlegende

der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzVO - 12/90)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

vgl. Textfestsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.1.3 PlanzVO)

max. 2 Wo z.B. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB, 1.5 PlanzVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

vgl. Textfestsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

2.1 Geschosflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

0,8 z.B. als Höchstmaß (2.1 PlanzVO)

2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

0,4 z.B. als Höchstmaß (2.5 PlanzVO)

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 2 BauNVO)

vgl. Textfestsetzungen

Die Höhe wird bezogen in Meter auf den Bezugspunkt Oberkante Strassenmitte bzw. Oberkante Erdgeschossfußboden

TH_{1a} Traufhöhen von baulichen Anlagen (2.8 PlanzVO)

min. 4,00 max. 4,50 (bei eingeschossigen Gebäuden)

TH_{1b} Traufhöhen von baulichen Anlagen (2.8 PlanzVO)

min. 7,00 max. 7,50 (bei zweigeschossigen Gebäuden)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

vgl. Textfestsetzungen

3.1 Bauweise

0 Offene Bauweise (3.1 PlanzVO)

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (3.1.1 PlanzVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (3.5 PlanzVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

vgl. Textfestsetzungen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzVO)

Zweckbestimmung:

Fußgängerweg öffentliche Parkfläche

Verkehrsbenutzter Bereich (als Wohnstraße bzw. Wohnweg)

6. Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

vgl. Textfestsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (13.1 PlanzVO)

Anpflanzen von Bäumen (13.2 PlanzVO)

Erhaltung von Bäumen (13.2 PlanzVO)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)
Der Gemeinderat Höheinöd hat am 15.10.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Vorgezogene Beteiligung der Bürger (§3 Abs.1 BauGB)
Die vorgezogene Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 12.11.1997 durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Über die eingegangenen Äußerungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.10.1997 beraten und beschlossen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.11.1997 bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.10.1997 beraten und beschlossen.

4. Planannahme und öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)
Der Gemeinderat hat die Annahme dieses Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung am 17.10.1997 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.10.1997 bis zum 17.11.1997 in der Verbandsgemeindeverwaltung Waldsiedelbach-Burgalben öffentlich ausliegen. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben. Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.10.1997 beraten und beschlossen.

5. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§10 i.V.m § 86 Abs. 6 LBauO)
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.10.1997 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

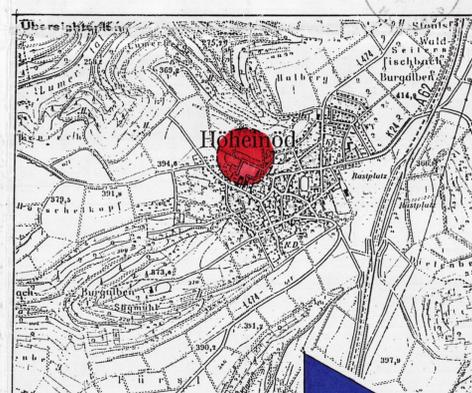
Höheinöd, den 30.11.1997
[Signature]
(Ortsbürgermeister)

6. Anzeige des Bebauungsplanes (§11 BauGB)
.....den.....
[Signature]
(Genehmigungsbehörde)

7. Ausfertigungsvermerk
Der vorliegende Bebauungsplan wurde am 28.11.97 ausgefertigt

Höheinöd, den 28.11.97
[Signature]
(Ortsbürgermeister)

8. Ortsübliche Bekanntmachung (§12 BauGB)
Dieser Bebauungsplan wurde am 28.11.1997 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.
Höheinöd, den 28.11.1997
[Signature]
(Ortsbürgermeister)



Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Architektur
• Stadtplanung
• Hoch- und Tiefbau
• Fremdenverkehr
• Landschaftsplanung
Projekt:
Bebauungsplan „Heide II“ / Höheinöd

Projektteil: **Fertigung**
Bebauungsplan
Bearbeiter: Jochum
Gezeichnet: Jochum
Projekt Nr.: BP 4
Stand: Oktober 1997
Blatt: 2
Maßstab: 1:500
Dipl.-Ing. Günter Jochum
Stadtplaner/Bausassessor
Dipl.-Ing. Bernd Naßhan
Hauptstraße 46
67716 Hottersberg
Tel.: 06333/60081 Fax: 06333/60082

Baugebietsart	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
zulässige Dachneigung	maximale Anzahl der Wohnungen