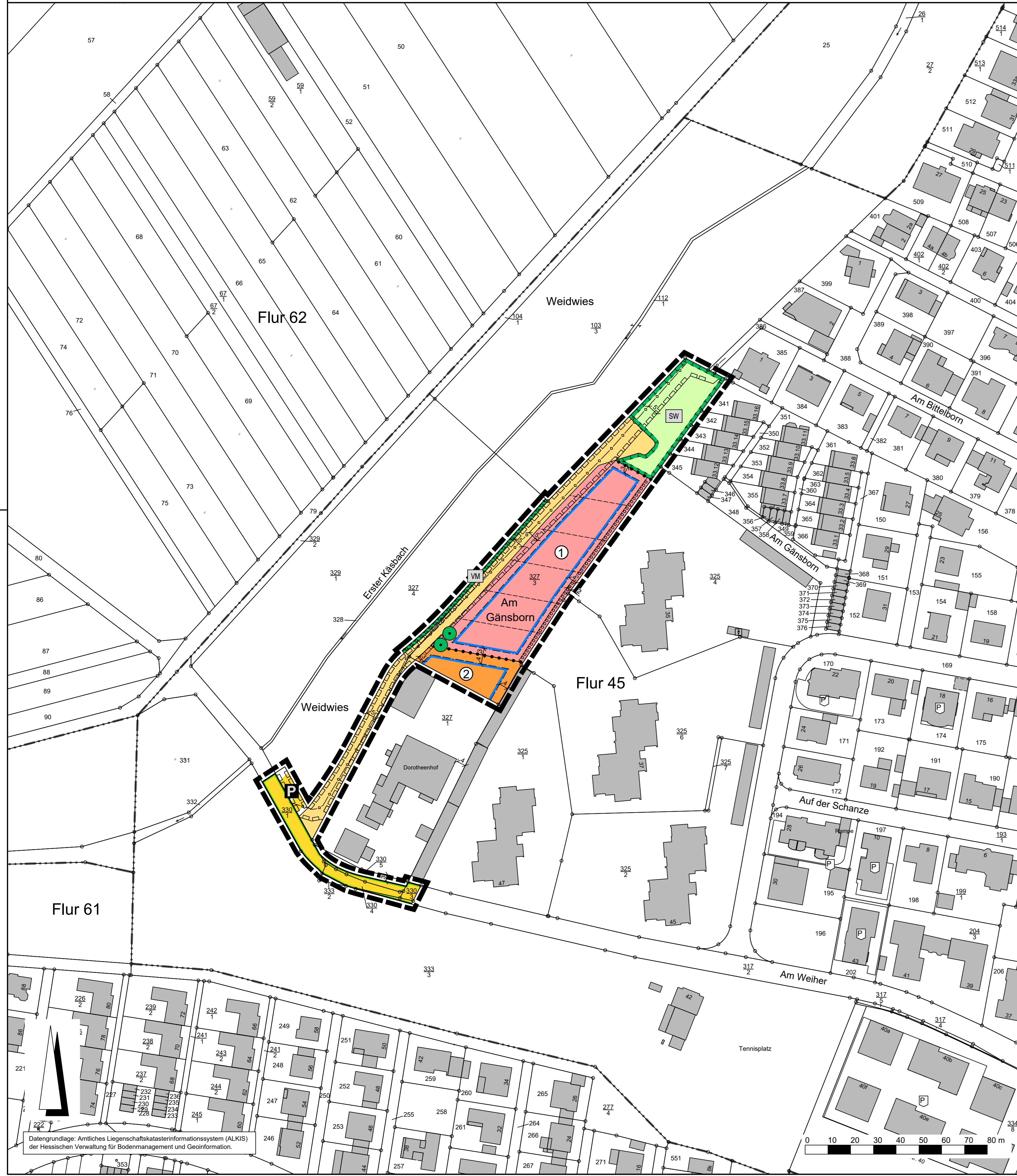


Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim

Bebauungsplan Nr. XL "Dorotheenhof"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
SOweingut Sondergebiet Zweckbestimmung Weingut

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (OK EG FFB), hier:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen (privat)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Private Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Streuobstwiese
Entwicklungsziel: Versickerungsmulde
Erhalt von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadtwerke Hochheim
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bernaßung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Abwasserkanal DN 1200 (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | FH |
|-----|-----------|-----|-----|----|--------|
| 1 | WA | 0,3 | 0,6 | II | 12,0 m |
| 2 | SOweingut | 0,8 | 1,6 | II | - |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Weingut folgende Nutzungen zulässig:
- Halle für die Weinproduktion,
- Lagerhalle für die Lagerung des Weins sowie der Geräte.

1.2 Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO

Gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA): Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 BauNVO gilt zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1):
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,0 m. Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt die Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (OK EG FFB).
1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Nr. 3 BauNVO gilt bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der Hessischen Bauordnung (HBO) sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) zulässig.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

1.4.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt, dass innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen, Carports und Außentreppe zulässig sind.
1.4.2 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt, dass Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) mit einem Abstand von mind. 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche zu errichten sind.
1.4.3 Für das Sondergebiet (SO) gilt, dass innerhalb und außerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig sind.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Gehwege, Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind bei Neuanlage mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
1.5.2 Die Stellplätze im Bereich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit Rasengittersteinen zu befestigen.
1.5.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.
1.5.4 Fläche mit dem Entwicklungsziel: Streuobstwiese
Maßnahmenempfehlung: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist alle 100 bis 150 m ein Hochstamm-Obstbaum regionaltypischer Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche) zu pflanzen. Der Mindestabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. In den ersten fünf Jahren sind die Bäume jährlich einem Pflegeschnitt zu unterziehen. Nachfolgend ist ein Pflegeschnitt mindestens alle drei bis fünf Jahre durchzuführen. Ausfälle sind zu ersetzen. Für die Neuanlage des Grünlandes ist regionaltypisches Saatgut oder das Heumilchsaafterfahren zu verwenden. Das Grünland ist extensiv in Form einer ein- bis zweischichtigen Mähnd zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren, der Einsatz von Düngemitteln und chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
1.5.5 Fläche mit dem Entwicklungsziel: Versickerungsmulde
Maßnahmenempfehlung: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine Mulde zur Versickerung anzulegen und durch eine Einsaat mit heimischen Feuchtsaaten dauerhaft zu begrünen. Die Mulde ist anschließend als Feuchtsaaten zu entwickeln. Aufkommende Gehölze sind alle 5 Jahre zu entfernen. An die Mulde ist ein Notüberlauf auf das Flurstück 327/4 (Wiese) anzuschließen.

1.6 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nr. 1 sind Photovoltaikanlagen jeweils auf mindestens 60 % der Dachfläche von Gebäuden zu errichten. Die mindestens zu errichtende Fläche von Photovoltaikanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 60 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

1.7 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB:

1.7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubb Baum oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
1.7.2 Je Baumsymbol in der Planzeichnung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Pflanzungen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind diese durch standortgerechte Ersatzpflanzungen zu ersetzen, siehe Artenauswahl (Empfehlung).
1.7.3 Gemäß der Darstellung der Anpflanzungsfläche in der Plankarte ist je 2 m² ein standortgerechter Strauch zu pflanzen.
1.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dachgestaltung
2.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sind Flachdächer sowie Putzdächer mit einer Dachneigung bis zu einschließlich 10° zulässig. Für das Sondergebiet (SO) sind Satteldächer sowie Zehldächer mit einer Dachneigung von bis zu einschließlich 20° zulässig.
2.1.2 Dachüberstände von bis zu 1,0 m sind zulässig.
2.1.3 Die Verwendung von spiegelfähigen Materialien zur Dachendeckung ist unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Seltliche und rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
2.2.2 Einfriedungen zum Straßenraum dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
2.2.3 Bei gemeinsamer Grundstücksgrenze sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Tiefe von 3,00 m zulässig.
2.2.4 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt. Punktfundamente für Einfriedungen sind zulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sowie für das Sondergebiet (SO) gilt, dass 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubbgehölzen zu bepflanzen. Der Bestand sowie die festgesetzten Anpflanzungen können angerechnet werden.
2.3.2 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sowie für das Sondergebiet (SO) gilt, dass die Gestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

3 Wasserrechtliche Festsetzungen (BauGB / HWG)

(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:

3.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwasser-ernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Dachflächenwasser ist je Baugrundstück in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Hinweise zur Dimensionierung der Zisterne, siehe Begründung. Der Überlauf der Zisterne ist an die Versickerungsmulde anzuschließen.
3.1.2 Das auf der privaten Straße anfallende Niederschlagswasser ist auf dem westlich angrenzenden Grundstück 327/4 abzuleiten und dort zu versickern.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Regelung zur Kompensation des Eingriffs
Der stoffdienliche Eingriff im Bereich der privaten Verkehrsflächen, des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie des Sondergebietes (SO) betrifft sich auf: 110.843 Biotopverbund und wird über den Anlauf von Ökopunkten (HLG) aus der Maßnahme „Weschnitzinsel von Lorsch“, Flur 22, Nr. 40 in der Stadt/Gemarkung Lorsch ausgeglichen. Es erfolgt eine vertragliche Sicherung.
4.2 Stellplatzsetzung
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Stadt Hochheim am Main in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
4.3 Denkmalschutz
4.3.1 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 DSchG).
4.4 Telekommunikationsleitungen
4.4.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom GmbH (weitere Hinweise, siehe Begründung).
4.4.2 Netzdienste Rhein Main: Innerhalb des Geltungsbereiches sind bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befindlich, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungsstrassen ist nicht zulässig.
4.5 Kampfmittel
4.5.1 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Für das vorliegende Bauvorhaben wurde daher bereits eine Sondierung in Auftrag gegeben und durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass eine Auswertung von Luftbildern keinen begründeten Verdacht erweckt, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise
4.6.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
b. Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
c. Gehölzschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
d. Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
e. Rodungen von Höhenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
4.6.2 Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
4.6.3 Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind an Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mindestens 3 Höhlenbrütematthillen für den Kohlmeisen-Brutplatz anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG herzustellen, sobald mit der Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans begonnen wird, spätestens jedoch vor Beginn der nachfolgenden Brutzeit.
4.6.4 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Vogelschutzglas oder -folie) sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.
4.7 Klimaanpassung
Gemäß der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen sind für Baustoffe und Konstruktion die Kräfte wie u.a. Starkwind, hohe Temperaturen, starke Temperaturschwankungen, heftige Niederschläge, welche auf die Bausubstanz wirken, zu berücksichtigen.

4.8 Artenauswahl

Acer campestris – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubeneisbeere
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde
Obstbaum:
Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus domestica – Kirsche, Pfaffenhütchen
Prunus communis – Birne
Prunus pyramidalis – Wildbirne
Artenliste 2 (Sträucher):
Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens – Buchsbaum
Cornus sanguinea – Roter Hahntriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Genista tinctoria – Färbeginster
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Lonicera caerulea – Heckenkirsche
Malus sylvestris – Wildapfel
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Ribes div. spec. – Beerensträucher
Rosa canina – Hundrose
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wölliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Calluna vulgaris – Heidekraut
Chaenomeles div. spec. – Zierquitzel
Cornus florida – Blütenhahntriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia div. spec. – Deutzie
Forsythia x intermedia – Forsythie
Hamamelis mollis – Zaubernuss
Hydrangea macrophylla – Hortensie
Lonicera caprifolium – Gartengelbblättrige Heckenkirsche
Lonicera xylosteum – Waldgelbblättrige Heckenkirsche
Magnolia div. spec. – Magnolie
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Rosa div. spec. – Rose
Spiraea div. spec. – Spiree
Weigela div. spec. – Weigelia
Artenliste 4 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
Clematis vitalba – Wald-Rebe
Hedera helix – Efeu
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie
Lonicera spec. – Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Kletterich
Wisteria sinensis – Blauregen
Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensbeschluss:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

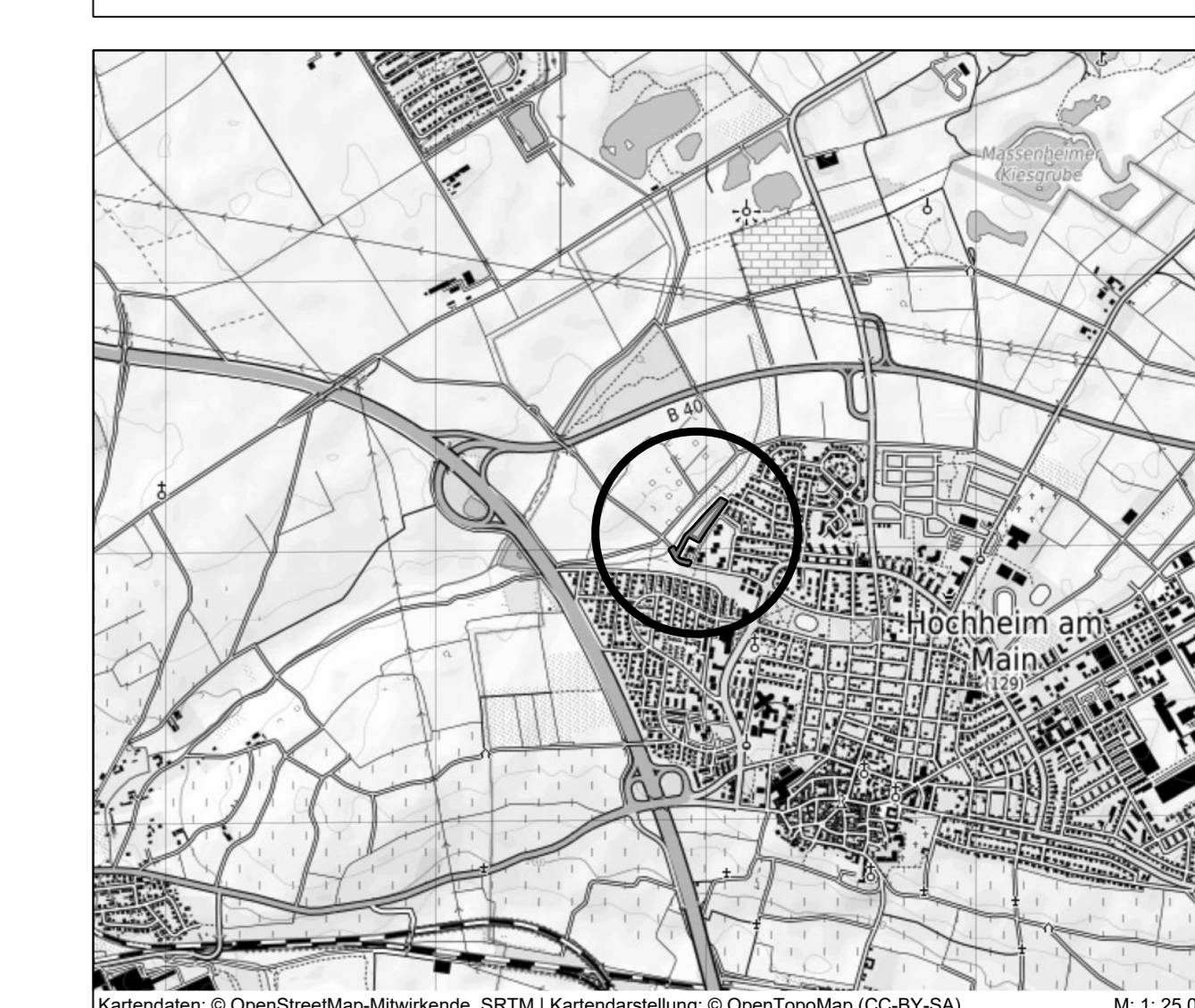
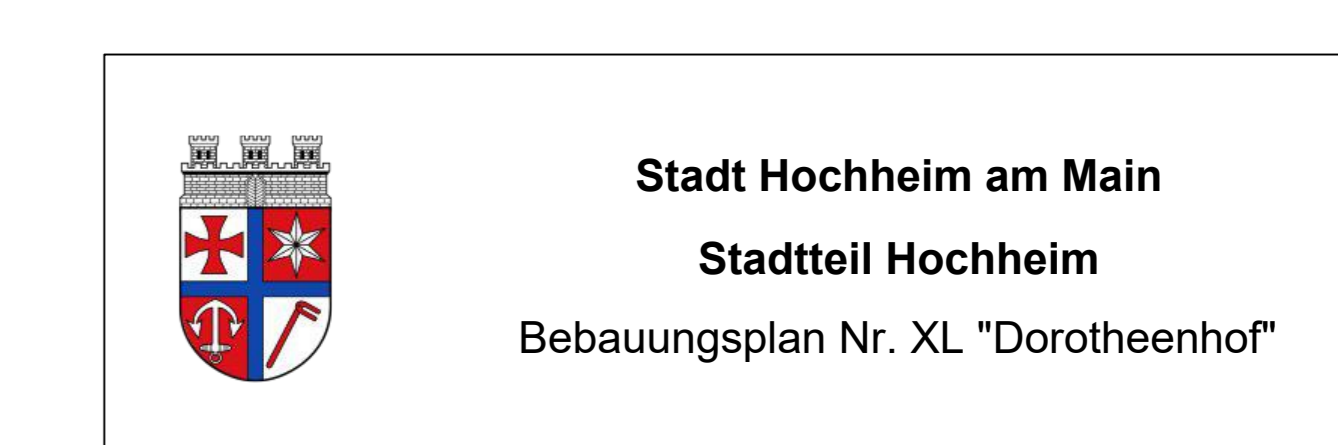
Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsmerkmal:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hochheim, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Hochheim, den _____
Bürgermeister _____



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 · 35435 Weiterberg | T +49 641 98441-22 | E +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

| Stand: | 21.12.2021 | 12.04.2024 |
|------------|------------|------------|
| 13.07.2021 | 07.03.2022 | 11.07.2024 |
| 13.09.2021 | 28.09.2022 | 10.08.2024 |
| 16.11.2021 | 14.07.2023 | |

Entwurf - 2. Offenlage
Projektleitung: Halli, Wolf, Will
CAD: Wellst., Bell, M. Damm
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 21-2531