

Bebauungsplan

Gemeinde Höchst

Kreis Gelnhausen

Maßstab 1:2000

PLAN NR. 1



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30. Januar 1963 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
 Höchst, den 16. März 1964
 (Siegel) Der Gemeindevorstand
 gez. Hummel
 Bürgermeister

Bearbeitet: GeInhausen, im Mai 1963
 Der Kreisrat des Landkreises Gelnhausen
 Kreisbauamt - Planungsstelle
 J.A. gez. Beyer

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 5 BzG, in der Zeit vom 22. Juli 1963 bis 22. August 1963 auf dem Bürgermeisteramt Höchst zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung ist am 11. Juli 1963 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Höchst, den 16. März 1964
 (Siegel) Der Gemeindevorstand
 gez. Hummel
 Bürgermeister

Satzung.
 gemäß § 2, 9 und 10 des BzG, vom 23.6.1960 (BzBl. I S.341), § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BzG, vom 20.6.1961 (BzBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BzBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der MBO, in der Fassung vom 1.7.1960 (BzBl. S. 103) wurde dieser Bebauungsplan für die gesamte Ortslage Höchst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. März 1964 beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

- Grenzen des Geltungsbereichs
 - Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
 - Dorfgelände, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,5
 - Mischgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,5
 - Geplante Wohnhäuser - Die Firststrichung ist einzuhalten - Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der dem Tal zugewandten Straßenseite darf von Dk-Str. gemessen bei eingeschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 5,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite gemessen an der talseitigen Außenwand vom Geländeanstieg bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen.
 - Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dachneigung ist dunkles Material zu verwenden. Die Baugrenze darf nicht überbaut werden.
 - Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen vorhanden - geplant
 - Straßen bzw. Geländehöhen über NN.
 - Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz)
- weil die festgesetzte Ausnutzungsziffer von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bauausführung verbindlich.

Höchst, den 16. März 1964
 (Siegel) Der Gemeindevorstand
 gez. Hummel
 Bürgermeister

Begründung.
 Da das vorhandene Baugelände nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Höchst zur Ausweisung neuen Baugeländes einen Bebauungsplan für die gesamte Ortslage aufzustellen. Außer einem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1949, besitzt die Gemeinde keine Bauplanunterlagen. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes soll Abstand genommen werden, da der Bebauungsplan wegen des geringen Umfangs der Baugelände ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.
 In dem Geltungsbereich des Planes werden als Neubaugebiete nachfolgend aufgeführte Grundstücke einbezogen:
 Flur 1 - Flurstück 80, 82, 85 - 88, 385 - 393, 475 - 478, 481, 484 - See,
 Flur 2 - " 28 - 30, 97 - 100, 111 - 115, 85 - 94 u. 119 - 122,
 Flur 3 - " 85 - 100 und 122.
 Diese Grundstücke werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet, Dorfgelände und Mischgebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Die Erschließung der Neubaugebiete baut auf vorhandenen Wirtschaftswegen auf. Soweit der Grundstückszuschnitt zu Bauzwecken in der Flurvermessung nicht schon erfolgt ist, sind die Grundstücke erst nach durchgeführter Uelegung oder Grenzregelung überbaubar. Die Gemeinde behält sich vor, durch Uelegung zu regeln, welche Gebiete für die Bebauung aufgeschlossen werden sollen. Für den Bau einer Schule sind die Flurstücke Nr. 85 - 89 in der Flur 2 vorgesehen. Ein Kinderspielplatz ist in Flur 3, Flurst. Nr. 75 geplant.
 Öffentliche Grünflächen sind, soweit erforderlich, in ausreichender Größe vorhanden. Lediglich der Sportplatz soll vor dem Bau der Ortsumgehung - Bundesstraße Nr. 40 - an eine andere Stelle verlegt werden, wozu ein besonderer Bebauungsplan aufzustellen wäre. Hauptverkehrsstraßen sind die Bundesstraße Nr. 40 und Nr. 43. Die Bundesstraße Nr. 40 wird entsprechend der Planung der Straßenausweitung als Ortsumgehung zu einem späteren Zeitpunkt nordwestlich der Ortslage vorseitiggeführt.
 Die gemeindeeigene Wasserleitung reicht für die Versorgung der Baugelände aus. Zur Abführung der Abwässer ist ein landesaufsichtlich genehmigter Entwurf vorhanden, der zum größten Teil bereits verwirklicht wurde. Die nach nicht erfüllten Neubaugebiete werden z. Zt. teilweise überarbeitet. Die Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen, deren Hochspannungsfreileitungen das Baugelände nicht berühren. Die Kreiswerke beabsichtigen zur Verbesserung der Stromversorgung auf dem Flurstück 229 - Flur 2 - eine Trafostation zu errichten. Südlich der Ortslage führt eine 110 kV Starkstromleitung der Preuß. Elektrizitätsgesellschaft teilweise über das Baugelände. Die Bebauung der betreffenden Grundstücke sind von Versorgungsträger Angaben über erforderliche Sicherheitsmaßnahmen einzuholen.
 Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation in den Neubaugebieten sind bei 7,0 m Straßenbreite überschlägig mit 300,- DM pro Tfm, ermittelt worden.

Höchst, den 16. März 1964
 (Siegel) Der Gemeindevorstand
 gez. Hummel
 Bürgermeister

Anlagen - Nachträge:

Dieser vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden am 6. April 1964 genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BzG, zusammen mit seiner Begründung ab sofort offengelegt und kann in den Dienststunden der Gemeindeverwaltung in Höchst während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Zeitpunkt ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Höchst, den
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt.
 Gelnhausen, den
 Katasteramt
 J.A.