# Bebauungsplan

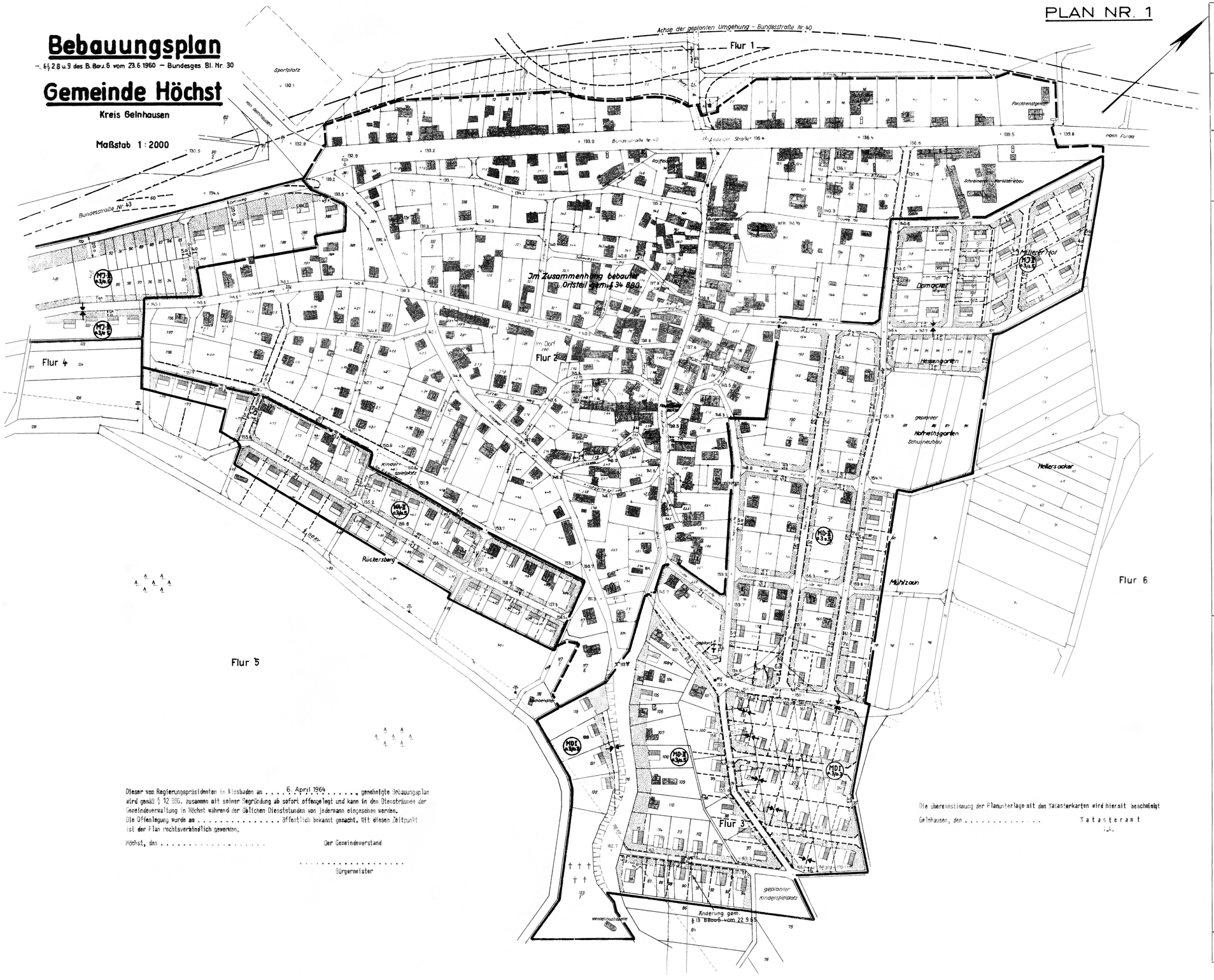
– §§ 2 8 u. 9 des B. Bau. G. vom 23.6.1960 – Bundesges. Bl. Nr. 30

# 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

Der Gemeindevorstand

(Siegel)

gez. Hummel

Bürgermeister

Bearbeitet: Gelnhausen, im Mai 1963
Der Kreisausschuß des Landkreises Gelnhausen
Kreisbauamt – Planungsstelle

J.A. gez. Beyer

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBG. in der Zeit vom 22. Juli 1963 bis 22. August 1963 auf dem Bürgermeisteramt Höchst zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung ist am 11. Juli 1963 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höchst, den 16. März 1964

Der Gemeindevorstand

(Siegel)

gez Hummel

Bürgermeister

## Satzung.

Gemäß §§ 2, 9 und 1a des BBG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBG. vom 26.6.1961 (GVBl. S. 86) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (GVBl. S. 429) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der HGO. in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 143) wurde dieser Bebauungsplan für die gesamte Ortslage Höchst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 3. März 1964 beschlossen. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen im Plan haben folgende rechtliche Bedeutung:

Grenzen des Geltungsbereichs

Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

WA-II e 3/4,5 — Allgemeines Wohngebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5

MD-I 3/4,5 — Dorfgebiet, eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,3

MD-II e 3/4,5 — Dorfgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5

MI-II e 3/4,5 — Mischgebiet, bis zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5

Geplante Wohnhäuser – Die Firstrichtung ist einzuhalten – Die Darstellung der Baukörper ist hinsichtlich Gestalt und Größe unverbindlich. Die Traufhöhe bei Gebäuden an der der talzugewandten Straßenseite darf von OK. Straße gemessen bei eingeschossiger Bebauung 4,0 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m; an der dem Berg zugewandten Straßenseite gemessen an der talseitigen Außenwand vom Geländeanschnitt bei eingeschossiger Bebauung 5,5 m, bei zweigeschossiger Bebauung 7,0 m nicht übersteigen.

[redacted]

Dachaufbauten (Gaupen) sind bei zweigeschossigen Wohnhäusern nicht statthaft. Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.
Die Baugrenze darf nicht überbaut werden. [redacted]

Geplante Baugrundstücksgrenze (unverbindlich)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

weg — Verkehrsflächen vorhanden – geplant

153.2 — Straßen bzw. Geländehöhen über NN.

Kinderspielplatz — Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz)

soweit die festgesetzte Ausnutzungsziffer von der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche abweicht, ist das Letztere für die Bebauungverbindlich.

Höchst, den 16 März 1964

Der Gemeindevorstand

(Siegel)

gez. Hummel

Bürgermeister

## Begründung.

Da das vorhandene Baugebiet nahezu aufgebraucht ist, beabsichtigt die Gemeinde Höchst zur Ausweisung neuen Baugeländes einen Bebauungsplan für die gesamte Ortslage aufzustellen. Außer einen Flächennutzungsplan aus den Jahre 1949, besitzt die Gemeinde keine Baumitpläne. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes soll Abstand genommen werden, da der Bebauungsplan wegen des geringen Umfanges der Baugebiete ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.
In den Geltungsbereich des Planes werden als Neubaugebiete nachfolgend aufgeführte Grundstücke einbezogen:

Flur 2 – Flurstück 8e, 82, 86 – 88, 385 – 393, 475 – 478, 481, 484 – 5ee,
Flur 3 – " 2a – 3a, 97 – 1oo, 111 – 115, 86 – 94 u. 119 – 122,
Flur 4 – " 85 – 1oo und 122.

Diese Grundstücke werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Mischgebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Die erschließung der Neubaugebiete aut auf vorhandenen Wirtschaftswegen auf. Soweit der Grundstückszuschnitt zu Bauzwecken in der Flurbereinigung nicht schon erfolgt ist, sind die Grundstücke erst nach durchgeführter Umlegung oder Grenzregelung bebaubar. Die Gemeinde behält sich vor, durch Umlegung zu regeln, welche Gebiete für die Bebauung aufgeschlossen werden sollen. Für den Bau einer Schule sind die Flurstücke Nr. 86 – 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. 4o – an eine andere Stelle verlegt werden, wozu ein besonderer Bebauungsplan aufzustellen wäre.
Hauptverkehrsstraßen sind die Bundesstraße Nr. 4o und Nr. 43. Die Bundesstraße Nr. 4o wird entsprechend der Planung der Straßenbauverwaltung als Ortsumgehung zu einem späteren Zeitpunkt nordwestlich der Ortslage verselgeführt.
Die gemeindeeigene Wasserleitung reicht für die Versorgung der Baugebiete aus. Zur Abführung der Abwässer ist ein landesaufsichtlich genehmigter Entwurf vorhanden, der zum größten Teil bereits verwirklicht wurde. Die noch nicht erfaßten Neubaugebiete werden z. Zt. kanalmäßig überarbeitet. Die Stromversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Gelnhausen, deren Hochspannungsfreileitungen das Baugebiet nicht berühren. Die Kreiswerke beabsichtigen zur Verbesserung der Stromversorgung auf dem Flurstück 229 – Flur 2 – eine Trafo-Station zu errichten. Südlich der Ortslage führt eine 11o kV Starkstromleitung der Preuß. Elektrizitäts A.G. teilweise über das Baugebiet. Vor Bebauung der betroffenen Grundstücke sind vom Versorgungsträger Angaben über erforderliche Sicherheitsmaßnahmen einzuholen.
Die Erschließungskosten für Straßenbau, Wasserleitung und Kanalisation in den Neubaugebieten sind bei 7,o m Straßenbreite überschlägig mit 3oo,- DM pro lfdm. ermittelt worden.

Höchst, den 16 März 1964

Der Gemeindevorstand

(Siegel)

gez. Hummel

Bürgermeister

Anlagen – Nachträge :

Dieser von Regierungspräsidenten in Wiesbaden am 6. April 1964 genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBG. 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 Planunterlage mit den Katasterkarten wird hiermit bescheinigt

Gelnhausen, den . . . . . .

Katasteramt

i.A.