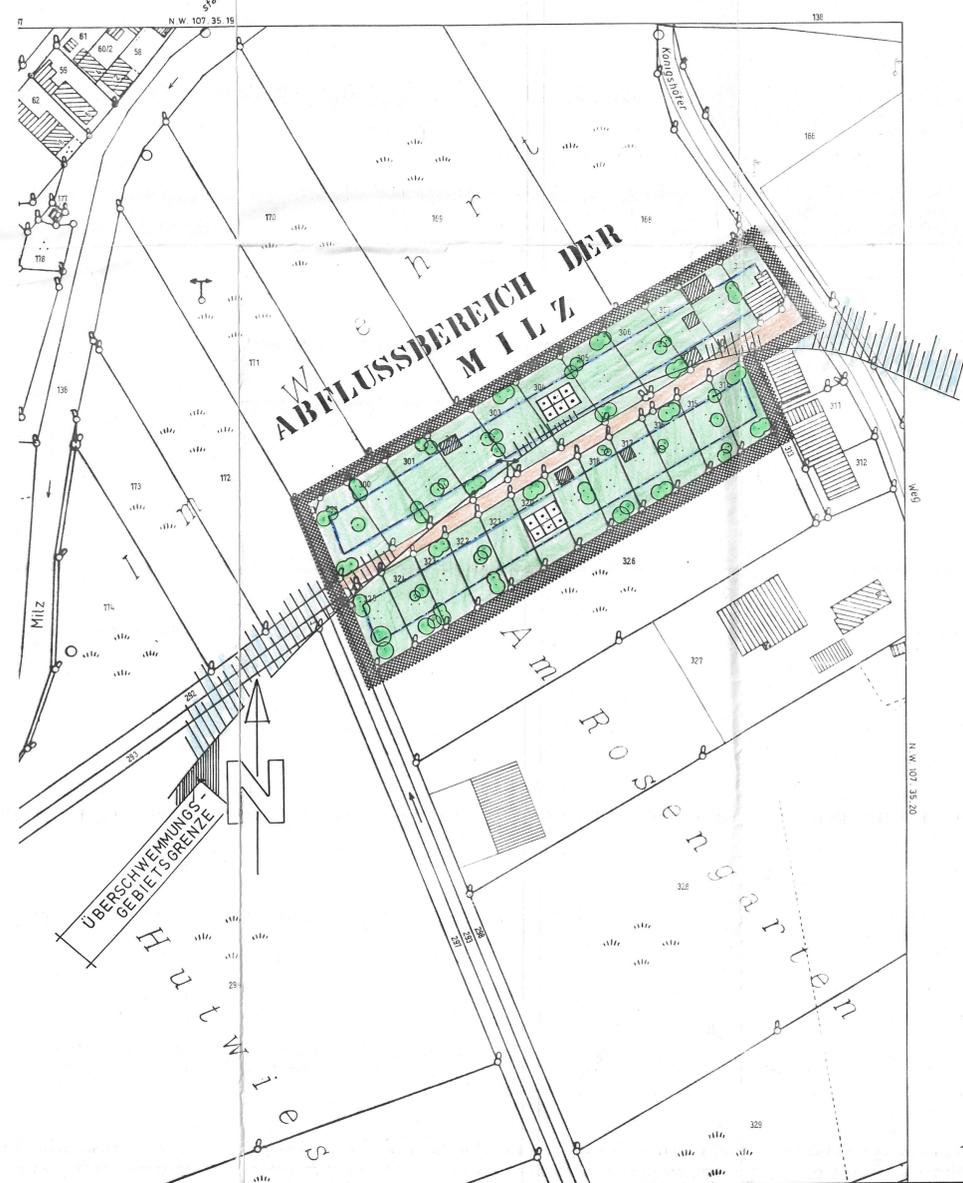


KLEINGARTEN - GEBIET

HÖCHHEIM

N.W. 107 35. 24

Gmkg. Höchheim



der natur
zuliebe

NORD

Festsetzungen

- Die Grundstücke im Geltungsbereich sind als Dauerkleingärten zu nutzen.
- Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Gebäuden gemäß Punkt 3 sowie von Anlagen für die Kleintierhaltung mit Ausnahme von Ausstellungs- und Zuchtanlagen, von Zwingern, Koppeln u. ä. zulässig.
- Innerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 50 m³ gem. Art. 66 Abs. 1 Nr. 1 BayBO errichtet werden. Für diese Gebäude ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich. Sie unterliegen jedoch einer Anzeigepflicht nach Punkt 4 gegenüber der Gemeinde.
Die Gebäude sollen der Unterbringung von Gartengeräten und von Material dienen, das zur Bewirtschaftung der Kleingartengrundstücke benötigt wird.
Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:
Die Grundfläche darf höchstens 15 m², Seitenlänge höchstens 4 m betragen.
Die Gebäude müssen zur Straße hin mindestens 5 m Abstand haben.
Ferner müssen die Gebäude
a) in Holzbauweise oder in Massivbauweise errichtet sein,
b) über lediglich ein Erdgeschoß verfügen und dürfen nicht unterkellert sein,
c) mit einem gedeckten Farbstrich versehen sein,
d) ein Pultdach mit einer Dachneigung von 25° +/- 5° aufweisen und die Dachfläche muß talwärts geneigt sein,
e) mit roten Dachziegeln gedeckt sein,
f) eine Abstandsfläche von mindestens 2,50 m zur Grundstücksgrenze hin einhalten,
g) eine Traufhöhe von max. 2,50 m besitzen.
h) der Bereich zwischen der Straße und der festgelegten Baugrenze ist als Stellplatz-Bereich vorgesehen und sollte zum Abstellen der Kfz genutzt werden.
- Rechtzeitig, mindestens 4 Wochen, vor der geplanten Errichtung eines Gebäudes nach Punkt 3 der Festsetzungen hat der Bauherr der Gemeinde Planunterlagen mit einer kurzen Beschreibung des Vorhabens vorzulegen, aus der Umfang, Art und Bauweise des Gebäudes ersichtlich sind. Die Planunterlagen (M 1:1000 bzw. 1:100) und die Beschreibung sind zweifach bei der Verwaltung einzureichen.
Die Planunterlagen werden dem Gemeinderat in dessen nächster Sitzung vorgelegt. Der Gemeinderat prüft, ob die geplante Baumaßnahme mit den Festlegungen dieser Satzung vereinbar ist und ob sich das Gebäude hinsichtlich seiner Gestaltung in die Eigenart des Kleingartengeländes einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

- Bevor nicht die Stellungnahme des Gemeinderates dem Bauherrn vorliegt, darf nicht mit dem Bau des Gebäudes begonnen werden. Änderungswünsche des Gemeinderates sind vom Bauherrn zu berücksichtigen.
- Die Kleingartengrundstücke sind weder an die gemeindliche Wasserversorgung noch an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen. Ein Anspruch auf eine entsprechende Erschließung der Grundstücke besteht nicht. Anfallende Dachabwässer von Gebäuden sind auf dem jeweiligen Grundstück wieder als Gießwasser o.ä. zu verwenden.
 - Es wird empfohlen, die Grundstücke mit Holz-Staketenzäunen oder mit anderen ortstypischen Einzäunungen einzufrieden. Beton- oder sonstige Massivsockel sind nicht zulässig.
 - Soweit die Grundstücksflächen nicht kleingärtnerisch dauernutzt werden, sind diese mit einheimischen Laubgehölzen einzuzugrünen. Obst-Hochstämme sind zu bevorzugen. Insbesondere sind nicht standortheimische Nadelgehölze (Koniferen) unzulässig.
 - Bereits bestehende Gartenhäuser werden in den Bebauungsplan als Bestand übernommen.
 - Der Geländestreifen zwischen dem Kleingartengebiet und der Milz wird als Abflußbereich der Milz angesehen. Eine Bebauung und Einfriedung an dieser Stelle ist ausgeschlossen.

Höchheim, den 18. DEZ. 92



Bürgermeister

LEGENDE

- Dauerkleingarten
- best. Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Anpflanzung /Obst - Hochstämme
- Geltungsbereich

Baugrenze

- Der Markt-/Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleingartengebiet im Ort Höchheim" am 09.08.1992 beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.01.1992 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.09.1992 bis zum 10. April 92 stattgefunden.
Höchheim, den 29.09.1992
I. Bürgermeister
- Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung vom 15.04.1992 bis zum 15.09.1992 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 08.04.1992 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Belangen und Anregungen vorgebracht werden können, ortsbüchlich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB).
Höchheim, den 29.09.1992
I. Bürgermeister
- Der Markt-/ Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10.08.1992 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Höchheim, den 29.09.1992
I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB angezeigt. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
11. Nov. 1992
I. A. ...
Bad Neustadt a.d./Saale, ...
Endres, Reg.-Rat z. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 11.12.1992... ortsbüchlich bekannt gemacht (§12 Satz 1 BauGB).
Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung und der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i.Gr. während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungen oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs.5 BauGB).
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
Höchheim, den 18. DEZ. 1992
I. Bürgermeister

GEMEINDE: HOECHHEIM - HOECHHEIM -	
LANDKREIS: RHÖN - GRABFELD	GEBIET: "Kleingartengebiet Höchheim"
GEZ.: 1992	GEÄND.: AUF GESTELLT:
NAME: BADER	M 1 : 1 0 0 0
PLANUNGSBÜRO "BADER" 8741 AUBSTADT	Planung BADER Aubstadt - Tel: 724 80