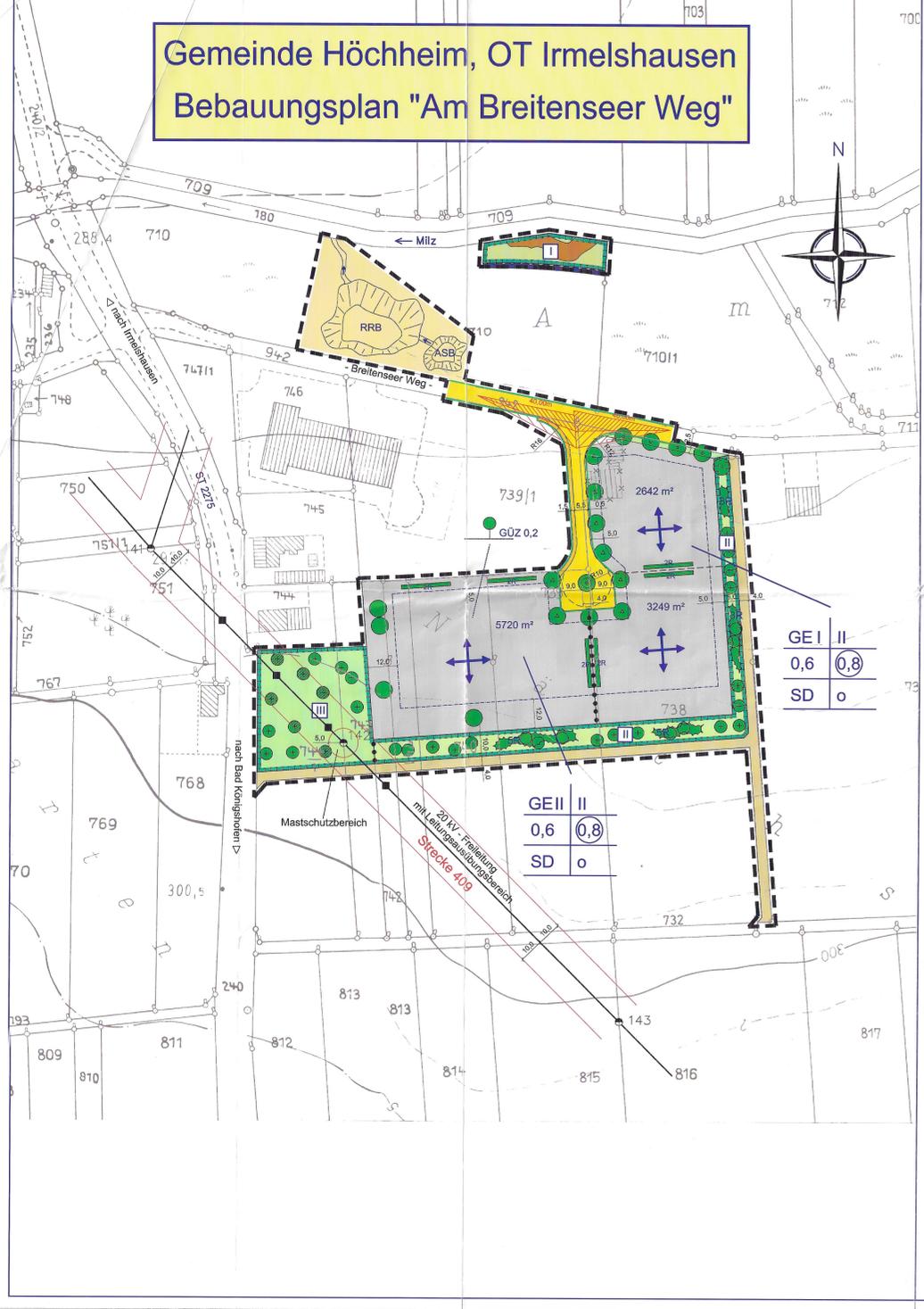


# Gemeinde HÖCHHEIM, OT Irmelshausen

## Bebauungsplan "Am Breitenseer Weg"



### PLAN DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE I**  
Gewerbegebiet  
GE nach § 8 BauNVO (siehe 1.1 und 1.2)

**GE II**  
Gewerbegebiet  
GE nach § 8 BauNVO (siehe 1.1, 1.2 und 1.3)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise

Satteldach

Vorgegebene Flurstückung für Hauptbaukörper

Baugrenze

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1.	Art der baulichen Nutzung
2.	Zahl der Vollgeschosse
3.	Grundflächenzahl
4.	Geschossflächenzahl
5.	Dachform
6.	Bauweise

### VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche für Fahrverkehr

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Gehweg, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Landwirtschaftlicher Fahrweg, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

Anbauzone längs der Staatsstraße 2275

### ASB RRB

Regenrückhaltebecken

### HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN

20 kV-Freileitung mit Leitungsausübungsbereich

Mastschutzbereich mit Angabe der Mastnummer

### GRÜNFLÄCHEN

Straßenbegleitgrün

### WASSERFLÄCHEN

Entwässerungsgraben

Grenze des Überschwemmungsgebietes

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von großkrönigen Laubbäumen 1. Ordnung mit etwaiger Standortbindung im öffentlichen Bereich

Anpflanzen von großkrönigen Laubbäumen 1. Ordnung mit etwaiger Standortbindung im privaten Bereich

Anpflanzen von großkrönigen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung im privaten Bereich ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung

Anpflanzen von heimischen Obsthochstämmen im öffentlichen Bereich ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung

Anpflanzen von 3-reihigen Baum-Strauchhecken im öffentlichen Bereich ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung

Anpflanzen von 5-reihigen Baum-Strauchhecken im öffentlichen Bereich ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung

Anpflanzen von 2-reihigen Strauchhecken im privaten Bereich entlang der Grundstücksgrenzen ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung

### Bindungen für Anpflanzungen

Pflanzung mit Höhenbeschränkung

Pflanzung im Sichtdreieck

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** Ausgleichsfläche I: Aufbau einer strukturreichen Auelandschaft im öffentlichen Bereich

**II** Ausgleichsfläche II: Aufbau eines typisch fränkischen Ortsrandes im öffentlichen Bereich

**III** Ausgleichsfläche III: Aufbau einer Streuobstwiese im öffentlichen Bereich

### Bodenschutzmaßnahmen

Grünflächenzahl GÜZ 0,2

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### HINWEISE

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Grundstückgröße

Bemängung in m

bestehende Gebäude, die bei Bedarf zu entfernen sind

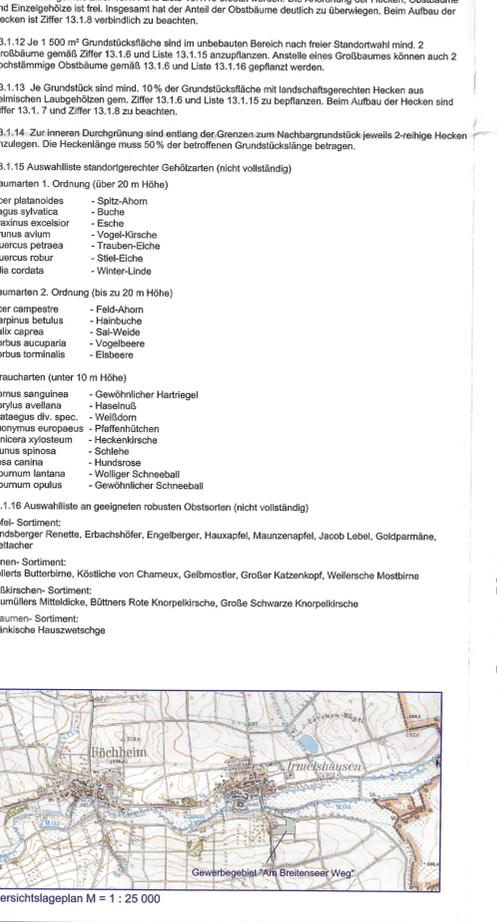
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planchen wird folgendes festgesetzt:

- Art der Nutzung**
  - Gewerbegebiet GE nach § 8 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO  
Ausnahmeweise werden gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO Betriebswohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen.
  - Nicht zulässig sind Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
  - Auf den Gewerbegebieten westlich des Wendehammers (GE II) ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ein Nachtbetrieb nicht zulässig.
- Nebenanlagen**
  - Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG sowie nach § 14 BauNVO sind zulässig. Nicht zulässig ist deren Errichtung unmittelbar an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen.
  - Eigene notwendige Baukörper für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind mit geneigtem Ziegeldach zu versehen.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Höhen- und Breitenfestsetzungen**
    - Die max. Traufhöhe für gewerblich genutzte Gebäude beträgt 6,00 m mit einer Abweichung von ± 50 cm. Für Wohngebäude gilt eine max. Traufhöhe von 3,75 m. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenfrontmitte des jeweiligen Grundstückes.  
Das Maß für die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der Oberkante der Sperren mit der senkrechten Verlängerung der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes bestimmt.
    - Für den Sockel wird eine Höhe von max. 0,50 m über OK Gelände festgesetzt.
    - Kniestöcke bis 0,50 m sind zulässig. Die Kniestockhöhe wird gemessen von der OK Boden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Innenseite Außenwand-Innenseite Dachverschalung.
    - Die Firsthöhe wird auf max. 10,00 m, gemessen ab OK Fertigtrogboden/Kellerdecke festgesetzt.
    - Büro- und Wohngebäude sind in einer Breite von max. 14 m zulässig.
    - Zum Schutz gegen Hochwasser sind die Erdgeschossfußbodenhöhen über das Wegniveau der Fl.Nr. 942 anzuordnen.
  - Zahl der Vollgeschosse**
    - Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.
    - Das Vollgeschoss wird nach der BayBO definiert. Möglicherweise ausgebauter Dachgeschoss bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche und der Vollgeschossezahl außer Betracht.
- Bauweise**
  - Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen**
  - Die vorgegebene Hauptflurstückung ist einzuhalten. Es kann zwischen den beiden Vorgaben gewählt werden. Winkelbauten sind zulässig.
  - Anbauten und Quergebäude sind nur deutlich untergeordnet zulässig. Sie sind in gleicher Dachform wie das Hauptgebäude zu errichten.

- Dachgestaltung**
  - Satteldach, gleichneigt 15° ± 10° bei gewerblich genutzten Gebäuden  
Satteldach, gleichneigt, 35° bis 45° bei Wohngebäuden  
Satteldach, gleichneigt, 30° ± 10° bei Gebäuden, die sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt werden
  - Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine, gewellte Faserzementplatten, oder Trapazieche in naturrotter oder erdbräunlicher Farbe zu verwenden. Dachdeckungen in signalroter oder reflektierender Farbe sind nicht zulässig.
  - Dachaufbauten sind ab 38° Dachneigung zulässig, wenn zwischen der Giebelwand und den Giebelisen ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten wird. Die Summe der aneinander gereihten Gauen darf 1/3 der Traufseitlänge nicht überschreiten. Der Dachaufbau ist dem Hauptdach anzugleichen.  
Unterschiedliche Dachformen auf ein und demselben Dach sind unzulässig.  
Zum First und zur Traufe haben die Gauen einen Abstand von mind. 0,50m, gemessen in der Vertikalen, aufzuweisen.
  - Technisch notwendige Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen und Kamine sind grundsätzlich zulässig.
- Fassadengestaltung**
  - Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden.
  - Für Außenwände sind Putz, Beton, Mauerwerk, Holz und Metallverkleidungen zulässig. Die Sockelfarbe ist dem Hauptzug anzugleichen.
  - Grundsätzlich gilt: Der nachfolgende Bauwerber hat sich an der bestehenden Bebauung zu orientieren.
  - Die ist Traufseite länger als 15,00 m, so ist diese durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Die Vor- und Rücksprünge betragen mind. 1/3 der Traufseitlänge und mind. 0,50 m in der Tiefe. Eine Untergliederung ist auch in Form von Erken oder vertikal verlaufenden Glasblenden möglich.
  - Geeignete Fassadenteile sollen mit standortangepassten Kletterpflanzen begrünt werden.
- Werbeanlagen**
  - Werbeanlagen müssen in ihrer Größe in einem harmonischen Verhältnis zum Gebäude stehen. Die Farben und Materialien sind dem Gebäude anzupassen. Unzulässig sind Blendeffekte oder andere irritierende Elemente.
  - Grundsätzlich gilt: Der nachfolgende Bauwerber hat sich an der bestehenden Bebauung zu orientieren.
- Garagen und Stellplätze**
  - Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 BauNVO zulässig. Sie sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Gestaltung, Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
  - Stellplatznachweise:  
Je 2 Stellplätze ist mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.  
Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
  - Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Es ist eine Befestigung durch Schotterrasen, Pflasterflächen mit Rasenlöchern und mit wasserdrurchlässigen Pflastersteinen vorzusehen. Schwarzdecken und geschlossene Betonflächen sind nicht zulässig.

- Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Grünordnung**
    - Auf den Privat-Grundstücken ist bei Gehölzanzahlungen den laubwerfenden heimischen Laubgehölzen der Vorzug zu geben.
    - Mindestgröße Einzelgehölzanzahlungen im öffentlichen Innenbereich:  
Großgehölz: Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
    - Mindestgröße Einzelgehölzanzahlungen im öffentlichen Außenbereich:  
Großgehölz: Heister, 2xv., ohne Ballen, 250-300 cm  
Obstgehölz: Hochstamm, 2xv., Stammumfang 8-10 cm
    - Mindestgröße Heckenpflanzungen im öffentlichen Bereich:  
Baum 1. und 2. Ordnung: Heister, 2xv., ohne Ballen, Höhe 150-200 cm  
Straucher: verpflanzter Strauch, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm
    - Mindestgröße festgesetzter Einzelgehölzanzahlungen mit Standortbindung im privaten Bereich:  
Großgehölz: Hochstamm/Stammbusch, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
    - Sonstige Mindestgrößen für Einzelgehölzanzahlungen im privaten Bereich:  
Baum 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 2xv., ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm  
Obstgehölz: Hochstamm, 180 cm
    - Sonstige Mindestgrößen für Heckenpflanzungen im privaten Bereich:  
Baum 1. und 2. Ordnung: Heister, 2xv., ohne Ballen, 100-150 cm  
Straucher: Leichte Straucher, 3 Triebe, 70-90 cm
    - Baum-/Strauchanteil Heckenpflanzung:  
3 % Baumanteil (Heister), 97 % Strauchanteil (verpflanzte Sträucher)
    - An den Erschließungsstraßen sind in den vorgesehenen Baumruben und Baumstreifen großkrönige Laubbäume 1. Ordnung gemäß Ziffer 13.1.2 und Liste 13.1.17 zu pflanzen. Die Baumruben sind von unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Leitungsschutzmaßnahmen zu treffen.
    - Entlang der Erschließungsstraße ist auf Privatgrund je Grundstück die im Plan vorgegebene Anzahl von großkrönigen Laubbäumen 1. Ordnung gemäß Ziffer 13.1.5 und Liste 13.1.17 zu pflanzen.
    - Je 60 m² festgesetzter öffentlicher Randsgrünfläche sind 1 Obstbaum in Hochstammqualität gemäß Ziffer 13.1.3 und Liste 13.1.15 oder 1 Laubbaum gemäß Ziffer 13.1.3 und Liste 13.1.15 zu pflanzen. Die Einzelgehölze können durch die Anpflanzung eines Laubbaumes als Heister gemäß Ziffer 13.1.4 zusammen mit 20 Sträuchern gemäß Ziffer 13.1.4 und Liste 13.1.15 ersetzt werden. Die Anordnung der Hecken, Obstbäume und Einzelgehölze ist frei. Insgesamt hat der Anteil der Obstbäume deutlich zu überwiegen. Beim Aufbau der Hecken ist Ziffer 13.1.8 verbindlich zu beachten.
    - Je 1500 m² Grundstückfläche sind im unbebauten Bereich nach freier Standortwahl mind. 2 Großbäume gemäß Ziffer 13.1.6 und Liste 13.1.15 anzupflanzen. Anstelle eines Großbaumes können auch 2 hochstämmige Obstbäume gemäß 13.1.6 und Liste 13.1.15 gepflanzt werden.
    - Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Es ist eine Befestigung durch Schotterrasen, Pflasterflächen mit Rasenlöchern und mit wasserdrurchlässigen Pflastersteinen vorzusehen. Schwarzdecken und geschlossene Betonflächen sind nicht zulässig.
    - Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Es ist eine Befestigung durch Schotterrasen, Pflasterflächen mit Rasenlöchern und mit wasserdrurchlässigen Pflastersteinen vorzusehen. Schwarzdecken und geschlossene Betonflächen sind nicht zulässig.
    - Je Grundstück ist mind. 10% der Grundstückfläche mit landschaftgerechten Hecken aus heimischen Laubgehölzen gem. Ziffer 13.1.6 und Liste 13.1.15 zu bepflanzen. Beim Aufbau der Hecken sind Ziffer 13.1.7 und Ziffer 13.1.8 zu beachten.
    - Zur inneren Durchgrünung sind entlang der Grenzen zum Nachbargrundstück jeweils 2-reihige Hecken anzulegen. Die Heckenlänge muss 50 % der betroffenen Grundstückslänge betragen.
    - Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (nicht vollständig)  
Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe)  
Acer platanoides - Seltz-Ahorn  
Fagus sylvatica - Buche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Quercus petraea - Trauben-Eiche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Tilia cordata - Winter-Linde  
Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Salix caprea - Sal-Weide  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Sorbus torminalis - Elsbeere  
Straucharten (unter 10 m Höhe)  
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus div. spec. - Weißdorn  
Elaeagnus europaeus - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckerikirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hundrose  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
Apfel-Sortiment:  
Landsberger Renette, Erbapochter, Engländer, Hauxapfel, Mauzenapfel, Jacob Lebel, Goldparäne, Bretacher  
Birnen-Sortiment:  
Gelbes Butterbirne, Köstliche von Chameux, Gelbmöster, Großer Katzenkopf, Wellersche Mostbirne  
Süßkirschen-Sortiment:  
Hauumüller Mitteldicke, Bätters Rote Kнопelkirsche, Große Schwarze Kнопelkirsche  
Pflaumen-Sortiment:  
Fränkische Hauszwetsche



- Auswahlliste an Baumarten für den Straßenraum (nicht vollständig)**

Acer campestre 'Elairk'  
Acer platanoides  
Analischer 'lamazci'  
Carpinus betulus 'Fastigiata'  
Fraxinus exc. 'Westhof's Gloria'  
Pyrus calleryana 'Chariscolor'  
- Feld-Ahorn 'Elairk'  
- Spitz-Ahorn  
- Kugel-Felsenbirne  
- Silken-Hainbuche  
- Esche  
- Wild-Birne
- Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Baugieberschließung, spätestens eine Vegetationsperiode danach auszuführen. Die Feststellungs- und Entwicklungspläne hat mind. 3 Jahre vor der Ausführung zu belegen.**
- Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.**
- Die vorgesehenen Anpflanzungen und Nutzungen der öffentlichen und privaten Freiflächen sind durch einen geeigneten Fachmann wie z.B. einen Landschaftsarchitekten planerisch darzustellen. Der Freiflächengestaltungsbogen ist zu der Bauangebots mit einzureichen.**
- Die Anpflanzungen im Leitungsausübungsbereich der 20-kV-Freileitung sind nur solche Gehölze zu verwenden, die im ausgewachsenen Zustand einen Mindestabstand von 2,50 m zu den Leiterteilen beim größten anzunehmenden Durchhang einhalten. Dieser Abstand ist auch bei ausschneitem Leiterteil (Wind) einzuhalten.**
- Die Anpflanzungen im Leitungsausübungsbereich der 20-kV-Freileitung sind nur solche Gehölze zu verwenden, die im ausgewachsenen Zustand einen Mindestabstand von 2,50 m zu den Leiterteilen beim größten anzunehmenden Durchhang einhalten. Dieser Abstand ist auch bei ausschneitem Leiterteil (Wind) einzuhalten.**
- Ausgleichsmaßnahmen**
  - Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
  - Die Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind randlich des Gewerbegebietes und im Talraum der Miltz durchzuführen. Die betroffenen Flächen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
  - Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der Baugieberschließung zu beginnen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind durch einen geeigneten Fachmann wie z.B. einen Landschaftsarchitekten planerisch und ausführungsmäßig zu betreiben.
  - Ausgleichsfläche II: Miltz  
Im Talraum der Miltz ist zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Miltz ein Vorlandabtrag durchzuführen. Am östlichen und südlichen Baugiebersrand ist ein typisch fränkischer Ortsrand aufzubauen. Die Ausgleichsfläche hat im Minimum eine Breite von 8,00 m und im Maximum eine Breite von 10,00 m aufzuweisen.  
Der östliche Rand des Gewerbegebietes soll mit 3- bis 4-reihigen Strauchhecken begrünt werden. Zwischen den Heckengruppen sind Obstbäume und Großgehölze einzustreuen. Die südliche Randsgrünung des Gewerbegebietes hat mit Großgehölzen, Obstgehölzen und einer 5- bis 8-reihigen Baum-Strauchhecke zu erfolgen. Bei den Anpflanzungen sind Ziffer 13.1.11 und Ziffer 13.1.20 zu beachten. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch die Einsaat einer einfachen Wiesengräser- und -kräutermischung herzustellen. Die Feststellungs- und Entwicklungspläne in der Ausgleichsfläche II hat 3 Jahre zu betragen.
  - Ausgleichsfläche III: Streuobstwiese  
Am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes ist eine Streuobstwiese anzulegen. Der Abstand der Bäume untereinander soll mind. 10 m betragen. Die im Plan vorgegebene Stückzahl darf nicht überschritten werden. Bei den Anpflanzungen sind Ziffer 13.1.3 und Ziffer 13.1.20 besonders zu beachten. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch die Einsaat einer einfachen Wiesengräser- und -kräutermischung herzustellen. Die Feststellungs- und Entwicklungspläne in der Ausgleichsfläche III hat 3 Jahre zu betragen.
- Sämtliche festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen sind von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.**
- Bodenschutzmaßnahmen**
  - Die festgesetzte Grünflächenzahl von GÜZ = 0,2 gibt an, dass mind. 20% der Grundstückslächen offenporig zu gestalten sind. Auf diesen Flächen sind Versiegelungen gänzlich untersagt.
- Sonstige Festsetzungen**
  - Bauwerke (Bauliche Anlagen) im Leitungsausübungsbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON-Netz GmbH errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON-Netz GmbH die detaillierten Baupläne.
  - Der Mastschutzbereich von 5,0 m um die Mitte des Freileitungsmastes der 20 kV-Freileitung ist von jeder Baummaßnahme freizuhalten.
  - Die Zufahrten zu den Gebäuden müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10t ausgebaut sein.
  - An Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. größere Gebäude, brandgefährdete Objekte, entsprechende Bereiche), sollten bevorzugt Überflurhydranten vorgesehen werden.
  - Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.
  - Bei Gebäuden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.
- Hinweise**
  - Bei den Außenarbeiten auftretende Funde von Bodennaturreichern nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutz-Gesetzes (DSchG) vom 25.06.1993 sind unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege Würzburg anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die Fundorte sind unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG). Alle mit der Erschließung oder mit tiefbautechnischen Maßnahmen beauftragten Personen sind auf diese Festsetzung hinzuweisen.
  - Das Baugelände liegt am Rande des Überschwemmungsgebietes der Miltz, so dass zumindest mit einem erhöhten Grundwasserstand zu rechnen ist. Ein Verzicht auf eine Unterkerterung ist ratsam, ansonsten ist die Ausbildung der Keller als wasserichte Wanne zu empfehlen.
  - Die Hausanschlüsse sind nach DIN an die öffentlichen Leitungen anzuschließen. Evtl. notwendige Rückschlupplappen sind zu beachten.
  - Für die Beheizung werden alternative Energien bzw. alternative Energieerzeugungsmethoden empfohlen.

### Verfahrensvermerk

a. Der Gemeinderat von HÖCHHEIM hat in seiner Sitzung am 10.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Breitenseer Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 23.06.2000 bis 28.07.2000 stattgefunden.

c. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.06.2000 bis 28.07.2000 beteiligt.

d. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2001 bis 23.07.2001 öffentlich ausgestellt.

e. Die Gemeinde HÖCHHEIM hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

HÖCHHEIM (Gemeinde) den 03.09.2003

Kürschner (Bürgermeister)

HÖCHHEIM (Gemeinde) den 15.12.2003

Kürschner (Bürgermeister)

HÖCHHEIM (Gemeinde) den 18.11.2003

Kürschner (Bürgermeister)

HÖCHHEIM (Gemeinde) den 22.11.2003

Kürschner (Bürgermeister)

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung/Gemeindeverwaltung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Unbedeutlich werden demnach 1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und 2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 38 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalandjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

1	ÄNDERUNG GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 19.03.2001	JUNI 2001	MALINKA
NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAMEN

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "AM BREITENSEER WEG"

GEMEINDE HÖCHHEIM OT IRMELSHAUSEN LANDKREIS RHÖN - GRABFELD

INGENIEURBÜRO DIPL.ING.(FH) PETER GEMMER GmbH AM SCHLEIFWEG 15 - TELEFON: 09721/74310 97456 DITTELBRUNN

M = 1 : 1000

BYIK

0013\_BP3.dwg 0,55m x 1,51m = 0