PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE!

(I) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND!

0.5 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE

Sd — SATTELDACH

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1.	2.	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
		2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3.	4.	3. GRUNDFLÄCHENZAHL
		4. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5.	6.	5. DACHFORM
		6. BAUWEISE

BAUGRENZE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN

UMFORMERSTATION

VERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECK
SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG u.a. AB 0.80m ÜBER DK-STRASSE FREIZUHALTEN.
AUSNAHME: HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT KRONENANSATZ 1.00m ÜBER DK-STRASSE

20.00 — 20.00m ANBAUFREIE ZONE NACH ART. 23 BayStrWG

OD — GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHEN

BÄUME IM ÖFFENTLICHEN GRÜN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL, ART SIEHE 11.5 UND STANDORT. MINDESTGRÖSSE: HOCHSTÄMME 3x VERPFLANZT STU 18 - 20 cm

BÄUME IM PRIVATEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL, ART SIEHE 11.5, 11.6 UND STANDORT.
MINDESTGRÖSSE: HOCHSTÄMME UND STAMMBÜSCHE 3x VERPFLANZT STU 18 - 20 cm

OBSTBÄUME IM ÖFFENTLICHEN GRÜN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL ETWAIGEM STANDORT.

OBSTBÄUME IM PRIVATEN GRÜN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL ETWAIGEM STANDORT.

HECKEN IM ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH ETWAIGEM STANDORT, ART SIEHE 11.6 UND 11.7, GEHÖLZGRÖSSENVERTEILUNG UND DARGESTELLTEM FLÄCHENBEDARF.

HECKEN IM PRIVATEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH ETWAIGEM STANDORT, ART SIEHE 11.6 UND 11.7, GEHÖLZGRÖSSENVERTEILUNG UND DARGESTELLTEM FLÄCHENBEDARF.

BÄUME ZU ERHALTEN

STRÄUCHER ZU ERHALTEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET GE NACH § 8 (1)(2) BauNVO

AUSNAHMEN NACH SING. § 8 (3) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG GEM. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

NICHT ZULÄSSIG SIND § 1 Abs. 5 i.V. m. Abs. 9 BauNVO
SPIELHALLEN UND DISCOTHEKEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT

1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN FESTGESETZT.

AUSNAHMEREGELUNGEN GEMÄSS §17 Abs. 5 BauNVO SIND NICHT FESTGESETZT.

1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 Abs. 2 BauNVO

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST FREI WÄHLBAR.
EINE HAUPTFIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT.

3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 Abs. 1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
NEBENGEBÄUDE SIND IM IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NACH § 12 BauNVO ZULÄSSIG.

5. DACHGESTALTUNG

5.1 DACHFORM

SATTELDÄCHER VON 25° BIS 45°

5.2 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL, BETONDACHSTEINE ODER GEWELLTE ASBESTZEMENTPLATTEN MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNER FARBGEBUNG ZU VERWENDEN.

5.3 FIRSTHÖHE

EINE FIRSTHÖHE BIS 15.50m GEMESSEN AB ÜBERKANTE KELLERECKE WIRD ZUGELASSEN.

6. AUSSENWANDGESTALTUNG

DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN.
VERBLENDUNGEN MIT GLASERTEN MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLEND PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.
GEERDETE FASSADENTEILE SIND MIT STANDORTANGEPASSTEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF, BEZOGEN AUF DIE STRASSENFRONTMITTE DES GRUNDSTÜCKES, HÖCHSTENS 0.30m ÜBER DER GEWACHSENEN KANTE LIEGEN.

8. EINFRIEDUNGEN

FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZUGELASSEN DIE IM STRASSENRAUM VORGEPFLANZT UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINTERPFLANZT WERDEN MÜSSEN. DIE ZAUNÖFFNUNG IM STRASSENRAUM HAT 2.0m HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERFOLGEN.

DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF 2.00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

ENTLANG DER KREISSTRASSE SW 8 SIND DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT TÜR- UND TORLOSEN EINFRIEDUNGEN ZUVERSEHEN.

ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAUERN BIS 150m ZULÄSSIG.

9. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ANEMANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINHEITLICHEN FIRSTRICHTUNG AUSZUBILDEN, WOBEI DIE ZUERST GENEHMIGTE GARAGE DIE GESTALTUNG VORGIBT.

DIE ANSICHTSSEITE DER GARAGENTORE IST MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MIND. 5.00m VORZUSEHEN. EINE EINFRIEDUNG DIESER FLÄCHE IST NICHT ZULÄSSIG.

STELLPLATZ-ANLAGEN UND FAHRBAHNEN SIND MIT PFLASTERSTEINEN FÜR BÄUME S.N.S. ZU GEEDEN. FÜR JE 3 STELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERRASEN ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGE VORZUSEHEN.
BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VON SCHÄDEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN.

10. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE ODER HÖHE VON 1.00m ZULÄSSIG. ES IST AUCH ÜBER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINAUS EIN HARMONISCHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN.
BEI ABGRABUNGEN DARF SCHICHTENWASSER, HANGDRUCKWASSER ODER GRUNDWASSER NICHT FREIGELEGT WERDEN.

11. GRÜNORDNUNG

11.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND FÜR DEN BETRIEBSABLAUF NÖTIGEN FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN. MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DES FENCH-HAMMERSCHMIEDES SOWIE LOKAL ÜBLICHER OBSTGEHÖLZE ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.

11.2 DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN UND DEREN FACHGERECHTE BEPFLANZUNG IST VOM BAUWERBER IN EINEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN DARZUSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST.

11.3 DIE PFLANZQUALITÄT RICHTET SICH NACH DIN 18916. FESTGESETZTE ANZAHL AN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE FLÄCHENDARSTELLUNG VON HECKEN SIND MINDESTANFORDERUNGEN.

11.4 GEHÖLZGRÖSSENVERTEILUNG IN HECKEN

JE 100m PFLANZFLÄCHE IM PFLANZVERBAND 1x1m

GROSSSTRÄUCHER, S. ARTENLISTE STU 10-12cm
HEISTER, " " 3x VERPFLANZT
LEICHTE STRÄUCHER " " 3x VERPFLANZT 40-70cm

11.5 BÄUME FÜR DEN STRASSENRAUM, GEEIGNET FÜR BEFESTIGTE FLÄCHEN

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
BERGAHORN	ACER PSEUDOPLATANUS
ESCHE	FRAXINUS EXCELSIOR
STIELEICHE	QUERCUS ROBUR (MIT BALLEN)
KAISERLINDE	TILIA VULGARIS 'PALLIDA'

11.6 BÄUME FÜR PRIVATE FLÄCHEN, NICHT GEEIGNET FÜR BEFESTIGTE FLÄCHEN

FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
BIRKE	BETULA PENDULA
HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
BAUMHASEL	CORYLUS COLURNA
HAINENDORN	CRATAEGUS CRUS-GALLI
BUCHE	FAGUS SILVATICA
BLUMENESCHE	FRAXINUS ORNUS
VOGELKIRSCHE	PRUNUS AVIUM
WILDBIRNE	PYRUS PYRASTER
TRAUBENEICHE	QUERCUS PETRAEA
VOGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA
WINTERLINDE	TILIA CORDATA

11.7 STRÄUCHER FÜR GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNG.

HARTRIEGEL	CORNUS SANGUINEA
WEISSDORN EINGRIFFIG	CRATAEGUS MONOGYNA
WEISSDORN ZWEIGRIFFIG	CRATAEGUS OXYCANTHA
HASEL	CORYLUS AVELLANA
PFAFFENHUT	EUONYMUS EUROPAEUS
LIGUSTER	LIGUSTRUM VULGARE
HECKENKIRSCHE	LONICERA XYLISTEUM
SCHLEHDORN	PRUNUS SPINOSA
KREUZDORN	RHAMNUS CATHARTICA
KRIECHENDE ROSE	ROSA ARVENSIS
GEWÖHNL SCHNEEBALL	VIBURNUM OPULUS
WOLLIGER SCHNEEBALL	VIBURNUM LANTANA

12. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

DIE GRÖSSE DES GRUNDSTÜCKES BETRÄGT : 1539 m²

13. VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MÖGLICH IST UND ES DIE SICKERFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN FÜR SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN, WIE ZUM BEISPIEL DURCHLÄSSIGE BAUWEISEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE UND ODER VERSICKERUNG VON DACHFLÄCHENWASSER UNTER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICKERSCHACHT. WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN.

14. IMMISSIONSSCHUTZ

NICHT ZUGELASSEN SIND BETRIEBSZEITEN DIE IN DIE NACHTZEIT 22.00 - 7.00 UHR HINEINREICHEN.

15. GRUNDWASSERSCHUTZ

DA IM GEWERBEGEBIET DIE LAGERUNG UND ANWENDUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE ZUERWARTEN IST SIND MASSNAHMEN ZUM GRUNDWASSERSCHUTZ NACH DEN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN VORZUSEHEN.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat am 02.06. - 17.06.1989 stattgefunden.

Höchheim , den 12.12.1990
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19.09.1989 bis 20.10.1989 im Rathaus der Gemeinde Höchheim und in der Verwaltungsgemeinschaft, Bad Königshofen i. Grabfeld öffentlich ausgelegt.

Höchheim , den 12.12.1990
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Höchheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.11.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung schlossen.

Höchheim , den 12.12.1990
1. Bürgermeister

Auf Grund des Bescheides des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 27.11.1990 Nr. Az. 212/2-610 hat die Gemeinde Höchheim mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.01.1991 den Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen.

Höchheim , den 24.01.1991
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 12.12.1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Lkr. Rhön-Grabfeld und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Höchheim und in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Grabfeld während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird, Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkrafgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Höchheim , den 12.12.1990
1. Bürgermeister

NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	GEZ.	NAME
2	Nach öffentl. Auslegung	Juli 1989		
1	NACH ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	MAI 1989	GEMMER	

BEBAUUNGSPLAN
'GEWERBEGEBIET IRMELSHAUSEN'

GEMEINDE HÖCHHEIM
OT. IRMELSHAUSEN

LKR. RHÖN-GRABFELD

M:1:1000

DITTELBRUNN FEBRUAR 1989

INGENIEURBÜRO DIPL.ING.FH PETER GEMMER
AN DER LEITHE 8 — TELEFON: 09721/43940
8721 DITTELBRUNN