



MASSTAB 1:1000

16

GEMARKUNG KRIFTEL

Rechtskräftig am 13. 3. 82

GEÄNDERT ERGÄNZT
 Durch Bebauungsplan Nr. 80
 Rechtskraft am: 20. 08. 88

AUFGEST. NOV. 79 KR. ÄND: AUG. 80 KR., APRIL 81 KR.

BEBAUUNGSPLAN NR.43 STADT HOFHEIM A.T.S. FÜR DAS GEBIET 'AM HOCHFELD'

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 1. Aug. 1978 ÜBEREINSTIMMEN.
 VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG VOM 6. 9. 1979
 FFM. HÖCHST DEN 30. November 1981 NZ.: E. 5. 505/78/1309
 DER LÄNDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES
 IM AUFTRAG

VERMESSUNGSDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG V. 12. 4. 1979
 HOFHEIM A.T.S., DEN - 3. Dez. 1981

Flemm
 BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 29. Okt. 1981
 HOFHEIM A.T.S., DEN - 3. Dez. 1981

Flemm
 BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG I.D.F. VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) VOM PLANUNGSDIREKTOR DES MAIN-TAUNUS-KREISES.
 FFM. HÖCHST, DEN 16. 12. 1981

LEITER BAUDIREKTOR

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEM. § 2a(2) BBAUG DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT V. 23. 4. 79. B. 22. 5. 79.
 HOFHEIM A.T.S., DEN - 3. Dez. 1981

Flemm
 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG GEM. § 11 BBAUG DARMSTADT, DEN

Genehmigt
 mit Vfg. vom 26. Feb. 1982
 Az. V/3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 26. Feb. 1982
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 27. März 1979
 HOFHEIM A.T.S., DEN - 3. Dez. 1981

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 2a(6) BBAUG AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES VOM 6. Mai 1981 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 12. Mai 1981 BIS 22. Juni 1981
 HOFHEIM A.T.S., DEN - 3. Dez. 1981

Flemm
 BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEM. § 12 BBAUG DURCH HOFHEIM A.T.S., DEN

BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HAUPTFÜRSTICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: KLEINGÄRTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN: BÖSCHUNG
- KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN:
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE: FAHRBAHN
 - FUSS- u. FAHRWEG
 - BÜRGERSTEG, RANDSTREIFEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ENTWÄSSERUNGSMULDE
- SONDERGEBIET
- MISCHGEBIET
- ALLEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLESGOSSE, HÖCHSTGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRUNDFLÄCHENZAHL., GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
- UMFORMSTATION
- ANSCHLUSSVERBOT DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9 (1) BBAUG i.V.F. von 6. 7. 1979 in Verbindung mit der BauVO i.V.F. von 15. 3. 1977
1. Die Art der baulichen Nutzung ist in Plangebiet als folgt festgesetzt:
 - a) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kreisverwaltungsgebäude gem. § 11 (2) BauVO
 - b) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
 - c) Mischgebiet gem. § 9 BauVO
 - 1.1 Gem. § 1 (5) BauVO wird festgesetzt, daß in Mischgebiet die Nutzungsräume nach § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauVO - Gartenbetriebe und Tankstellen - unzulässig sind.
 - 1.2 " Bereich der ersten Ordnung "Mischgebiet" ist ausschließlich öffentliche Nutzung und in diesem Zusammenhang ausschließlich die Errichtung von Gartenstätten zulässig; insbesondere sind das Lagern von Baumaterialien, das Abstellen von Fahrzeugen, Booten usw. unzulässig.
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung für das Kleingartengebiet wird gem. § 16 (2) Nr. 2 BauVO auf eine max. Grundfläche der Gartenflächen von 12 m² festgesetzt.
 - 1.4 Die Höhe der Gartenflächen wird gem. § 16 (3) BauVO auf max. 2,75 m, gemessen von Anschnitt Gelände bis oberste schattenwerfende Kante, festgesetzt.
2. In Plangebiet dürfen die Luft erheblich verunreinigende Flüssige oder feste Brennstoffe nicht verwendet werden.
 3. In allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 4. Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfrießtichtung) hat - wie in Bebauungsplan festgelegt - zu erfüllen.
 5. Die in Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzten Flächen sind mit bodentüchtigen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen. 5.1 Für das Kleingartengebiet wird weiterhin festgesetzt, daß für je 700 m² Gartenfläche mindestens ein Baum zu pflanzen ist.
 6. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze - sind dem Sondergebiet Kreisverwaltungsgebäude zugeordnet.
 7. In Wohngebiet sind gem. § 9 (1) Nr. 21 BauVO Flächen festgesetzt, die mit Leitungsnetzen zugunsten der Deutschen Bundespost belastet werden.
- 2. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 4 (4) BBAUG i.V.F. von 6. 7. 1979 in Verbindung mit der Verordnung über die Befreiung von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan von 25. 1. 1977 und § 110 (4) HBO von 16. 12. 1977
1. In Plangebiet - und, mit Ausnahme des Sondergebietes, nur Sattel- und Waldhöher zulässig.
 - 2.1 Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit Pflaster, Vorhandenbleiben o.Ä. Luft- und wasserundurchlässigen Belag zu befestigen.
 - 2.2 Für je 6 Stellplätze ist ein gepflasterter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4-6 m zu pflanzen und darüber zu unterhalten. Die einzelnen Stellplatzgruppen sind durch eine räumlich abgrenzende Bepflanzung zu unterteilen. Evtl. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.
 3. Für das Kleingartengebiet wird insbesondere festgesetzt:
 - 3.1 Auf jeden Gartengrundstück ist nur eine Gartenfläche zulässig.
 - 3.2 Als Dachform werden Pult- und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen.
 - 3.3 Die Gartenflächen sind in Holzbohlen auszuführen, Fußbodenverkleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig.
 - 3.4 Es ist ausschließlich offener Naturbelag in gedackten Farben zulässig.
 - 3.5 Die Einfriedigungen zwischen den einzelnen Gärten sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Es ist ausschließlich kunststoffbeschichtete Mauerwerk zulässig.
 4. Die nicht überbauten Grundstücksflächen in "Allgemeines Wohngebiet" - Grundstücksflächen in Sinne des § 10 (1) HBO - sind zulässig für eine öffentliche Nutzung und zu unterhalten.

KOPIE