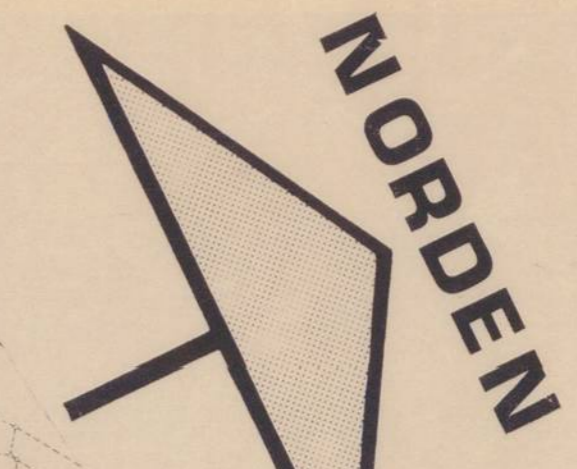


BEBAUUNGSPLAN NR. 72

STADT HOFHEIM a.Ts

GEMARKUNG HOFHEIM FLUR 52,55

„ÖSTLICH DER RHEINGAUSTRASSE“



ZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbaugesetz	
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
WA	allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
WR	reine Wohngebiete § 3 BauNVO
I Zw. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16 und 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl §§ 16, 17 und 19 BauNVO
0,6 bzw. 0,5	Geschäftsflächenzahl §§ 16, 17 und 20 BauNVO
2 WE	Höchstzahl der Wohnungen §§ 3 Abs. 4 und 4 Abs. 4 BauNVO
Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz	
a	abwechslende Bauweise (Hausfronten mehr als 50 m Länge)
o	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
g	geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
9	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig
Ea	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Aa	nur Hausgruppen zulässig
—	nicht überbaubare Grundstücksfläche
→	vorgeschriebene Fahrtrichtung
—	öffentliche Verkehrsfläche
—	bestehende Gebäude
St	Fläche für Stellplätze
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBOuG
XXXXXX	Fläche mit Staub- und Lärmbeeinträchtigung, Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BBOuG
—	Denkmalschutzwerte Bauten

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6.7.1976 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 26.11.1977.

- Sockelhöhe**
Die Gebäude sollen so errichtet werden, daß der Erdgeschosshöhe über dem Mittel max. 0,3 m über der Straßenhöhe liegt. Sofern das Gelände höher liegt als die Straße, ist der Erdgeschosshöhe max. 0,5 m über den Flächenmittel anzunehmen, der aus den Baugrenzen und den seitlichen Grundstücksgrenzen resultiert.
- Dachneigung**
2.1 Dächer müssen sich nach Form, Fahrtrichtung, Dachneigung und Dachdeckung in die Umgebung einfügen. Als Dachformen sind das Satteldach, das Mansardendach und als Ausnahme das geneigterweise versetzte Putzdach zulässig.
2.2 Dachneigung 23° - 30°
2.3 Gauben, Zwerchgiebel, Dachschneitte und Drenpel sind nur bei eingeschoßigen Bauweise im eingeschoßigen Gebiet zulässig. Anbauten und -erweiterungen dürfen in ihrer Summe 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten und sind von Ortsebene mindestens 1,5 m und der Traufe 1,0 m entfernt anzuordnen. Dachgauben sind als Freistandbau ohne geschlossene Mansardeingänge, in eingeschoßigen Gebiet sind nur Gauben und Dachschneitte zulässig.
- Besondere Festlegungen für die bestehenden Hausgruppen und typologischen Einzelhäuser**
- Hausgruppen der Haus-Gr. Cimberstraße 11-15 (ungerade), als alternative Dachform zum vorhandenen Flachdach ist das Satteldach in Mischform mit 23° Dachneigung, Fahrtrichtung entsprechend den Planzeichen, unter Wahrung einer einheitlichen Straßensilhouette zulässig. Drenpel und Dachabwässer sind nicht zulässig.**
- Bei An- und Umbaumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden in Quartier Ubierrstraße/Cimberstraße/Frankenstraße/Gotenstraße und der Doppelhausbebauung Obierstraße Nr. 35 - 41 (ungerade) ist die vorhandene Dachneigung, Dachform und Fahrtrichtung beizubehalten. Im weiteren ist Punkt 2.1.3 einzuhalten.**
- Eingrünung**
- So 4 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Grundstücksflächen - sind mit standortgerechten Gehölzen gründerisch anzulegen; der vorhandene gesunde Baumbestand mit einem Stammumfang von mindestens 0,60 m (in 1 m Höhe gemessen) ist zu schonen und zu unterhalten § 10 (1) Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 1 (25) BBOuG.
Eine Entfernung ist nur nach Genehmigung durch das Garten- und Friedhofamt erlaubt.**
- Für das Anpflanzen werden folgende standortgerechte Gehölze empfohlen:**
Corylus (Hochstämme) und Baccanstrücker, Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation, Amelanchier canadensis (Kopfer-Felsenbirne), Vitex rotundifolia (Holliger Schneeball), Garrya betulaea (Baldpflanze), Ligustrum vulgare "Atrovirens", Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Gespähorn), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche).

Allgemeine Hinweise

- Erfüllte bei Bauarbeiten aufgedeckte Bodenfunde sind unverzüglich zu lassen und nach § 10 BBOuG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- Für den Schallschutz wird auf die DIN 4109, "Schallschutz von Fenstern", hingewiesen.
Einige anzuordnende Bäume sind von Grundstücksgrenzen bzw. Bauwerken zu tragen.



GEÄNDERT ERGÄNZT
 Durch Bebauungsplan Nr. 72-1
 Rechtskraft am: 26.7.89

MASSTAB 1:1000 Rechtskräftig am 8.4.87

Flur 23

Anschlußbebauungsplan Nr. 43

Flur 51

Anschlußbebauungsplan Nr. 55

Flur 50

Anschlußbebauungsplan Nr. 73

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN DER BEZIRKE MIT DEM NACHWEIS DER LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 26.7.1982 ÜBEREINSTIMMT. VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG v. 26.1.82 A/F 663/81/1531 HOFHEIM, DEN 25. Juni 1986 Bürgermeister	ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUG IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 (BODL I S. 449) VOM STADTRAUM DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS ÜBEREINSTIMMT. HOFHEIM, DEN 2. APRIL 1984 Bürgermeister	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG VOM 16.03.1983 HOFHEIM, DEN 2. APRIL 1984 Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 21. MAI 1983 HOFHEIM, DEN 2. APRIL 1984 Bürgermeister	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 2 ABS 5 BBAUG. MIT ANSCHREIBEN VOM 17. MAI 1983 HOFHEIM, DEN 2. APRIL 1984 Bürgermeister	BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 2a, ABS 2 BBAUG DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 30.05.1983 - 29.06.1983, DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPT NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG HOFHEIM, DEN 2.04.1984 Bürgermeister	OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2, ABS 6 BBAUG AUF GRUND DES STADTVERORDNETEN-BESCHLUSSES VOM 3. JULI 1985 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 6. SEPT. 1985 IN DER ZEIT VOM 16. SEPT. 1985 - 15. OKT. 1985 HOFHEIM, DEN 11.06.1986 Bürgermeister	ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG BESCHLOSSEN IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 23. APRIL 1986 HOFHEIM, DEN 11.06.1986 Bürgermeister	GENEHMIGUNG GEMÄSS § 11 BBAUG Genehmigt mit Ausnahme der rot umrandeten räumlichen und sachlichen Teile mit den Auflagen der Verfügung vom 17. Okt. 1986 Az: V/34 - 610 04/01 - Hofheim 41 Darmstadt, den 17. Okt. 1986 Der Regierungspräsident in Darmstadt In Auftrag HOFHEIM a.Ts, DEN 11.06.1986 Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMÄSS § 12 BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM HOFHEIM a.Ts, DEN Bürgermeister
--	---	---	--	--	---	--	--	---	--

