

NUTZUNGSSCHABLONEN

Plangebiet W1 - W2		Plangebiet W3	
ART & BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART & BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WR	II	WR	II
GRZ		GRZ	
0,30		0,30	
BAUWEISE		BAUWEISE	
a.	ED	a.	ED
ANZAHL WE	FIRSTHOHE	ANZAHL WE	FIRSTHOHE
3 / 1 WE	FH max = 11,00 m über Gelände	3 / 1 WE	FH max = 10,00 m über Gelände

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

- 0.1 Flurnummer
- 0.2 Flurstücksnummer
- 0.3 Flurstücksgrenze
- 0.4 Gebäude vorhanden

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
- 2. Bezeichnung von Plangebiet
- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
- 3.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

- 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 17 sowie 19 - 21a BauNVO)
- 4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 4.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 5. Zahl der zulässigen Wohnungen / Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)
- 5.1 Höchstmaß der zulässigen Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte Einzelhaus: 3 WE, Doppelhaushälfte: 1 WE
- 5.2 Die Mindestgrundstückgröße neugebildeter Baugrundstücke für Doppelhäuser beträgt 250 m².
- 6. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 6.1 Definition des Bezugspunktes Bezugspunkt für die nachstehenden Höhenfestsetzungen ist der Schnittpunkt der Fassadenaußenkante mit der Oberkante des vorhandenen (bei Bauantragstellung vorgefundenen) Geländes. Bei geneigtem Gelände ist hierbei der tiefste Höhenpunkt (tal-seitig) maßgebend.
- 6.2 Maximal zulässige First-/Gebäudehöhe z.B. 11,00 m Die First-/Gebäudehöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt bis Schnittpunkt mit Oberkante Dachhaut First

- 8.2 Umgrenzung von Flächen für die Errichtung von Garagen und Carports
- 9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
- 9.1 Straßenbegrenzungslinien
- 9.2 Straßenverkehrsflächen
- 9.3 Private Verkehrsflächen
- 10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 10.1 Erhaltung von Bäumen
- 10.2 Bei der Neuanpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Ausnahmeweise sind auch Nadelbäume aus nachstehender Liste zulässig.

Liste Nadelbäume

Juniperus communis	in Sorten	Wachholder
Picea abies	in Sorten	Fichte
Pinus mugo	in Sorten	Bergkiefer
Pinus sylvestris	in Sorten	Waldkiefer
Taxus baccata	in Sorten	Eibe

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Grundstückstreifflächen sowie zum rationellen Umgang mit Wasser (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO)
- Dachneigung Hauptbaukörper sind mit geneigten Dächern mit einer Mindestdachneigung von 15° auszustatten. Flachdächer bei Hauptbaukörpern sind im Plangebiet W1 zulässig, wenn diese als begrünte Dächer ausgeführt werden. Bei untergeordneten Anbauten sowie Nebengebäuden, wie z.B. Garagen, sind flachere Dachneigungen oder Flachdächer auch ohne Dachbegrünung zulässig.
 - Dachgauben / Dacheinschnitte Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten 50 % der Gebäudelängen nicht überschreiten. Sie sind von Orgängen 1,50 m sowie von First und Traufe mindestens 0,50 m (gemessen in der vertikalen Projektion der Ansicht) entfernt anzuordnen.
 - Staffelgeschosse Innerhalb des Geltungsbereiches sind Staffelgeschosse nicht zulässig.
 - Bodenversiegelung Grundstückszufahren und -wege sowie Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigem Material (z.B. Rasengittersteine, Okopflaster, Schotterrasen etc.) in der erforderlichen Breite befestigt werden. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der privaten Grundstücksfächen Die privaten Grundstückstreifflächen sind gärtnerisch anzulegen. Bei der Auswahl der Bäume sind vorrangig Laubgehölze zu verwenden.
 - Einfriedigungen Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m oder Hecken zulässig. Zulässig sind:
 - Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,6 m.
 - offen wirkende Metall- oder Holzzäune
 - Maschendrahtzäune in Kombination mit Hecken
 Nicht zulässig sind insbesondere:
 - Einfriedigungen mit großflächigen Sichtschutzplatten oder -Paneele aus Metall, Holz oder sonstigen Materialien
 - Einfriedigungen aus Betonformsteinen

VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Leiter des Fachbereiches Bauen und Umwelt

[Signature]
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 12.07.2006

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 28.07.2006

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 09.01.2009 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit vom 19.01.2009 bis 06.02.2009

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom 06.04.2009

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 18.03.2009 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 09.04.2009 in der Zeit vom 20.04.2009 bis 20.05.2009

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom 01.07.2009

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 01.07.2009 beschlossen.

Hofheim am Taunus, den 15. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 17. Juli 2009

Hofheim am Taunus, den 17. Juli 2009

[Signature]
Bürgermeisterin

Stand der Plangrundlage (Kataster): Januar 2009

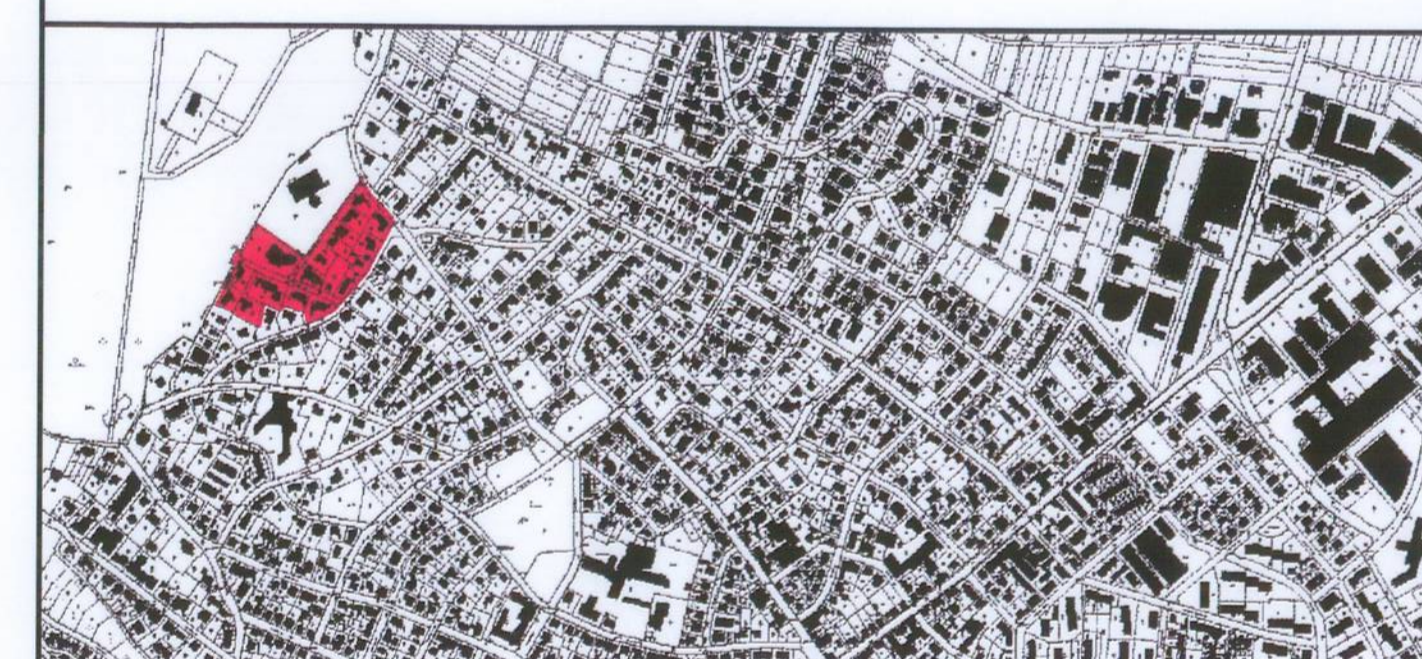
HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Wasserschutz (§ 42 HWG)

Bei Neu- und Umbauten wird die Errichtung von Zisternen für das auf unbegrüntem Dachflächen anfallende Regenwasser empfohlen. Das Fassungsvermögen soll 25 l / m² projizierte Dachfläche betragen. Bei geringerem Brauchwasserbedarf kann das Rückhaltevolumen reduziert werden.



STADT HOFHEIM AM TAUNUS

1. ÄNDERUNG B-PLAN NR. 29 "DR.-ROHMER-WEG, SCHNEIDHAINER-WEG U. TLW. WINGERTSTRASSE"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr.	M. 1 : 1.000	AZ. S 513 / 08
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
29.09.06 / 26.11.08	UH / HA	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
26.03.09	UH	Abwägung frühzeitige Bürgerbeteiligung
14.04.09	CU	Verfahrenshinweise
13.07.09	UH	Verfahrenshinweise