

Rechtskräftig am 8.04.2000

Verfahrensvermerk  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1. März 2000 übereinstimmt.

Hofheim am Taunus, den 25. Juni 2001  
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises  
Im Auftrag  
LKH  
Vermessungsdirektor

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB.  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Baudirektor  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 25.03.1998.  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 12.11.1999.  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 22.11.1999  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Offenlegung des Planentwurfs einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten-Beschlusses vom 10.03.1999 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 12.11.1999 in der Zeit vom 22.11. bis 24.12.1999  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

ZEICHNERKLÄRUNG

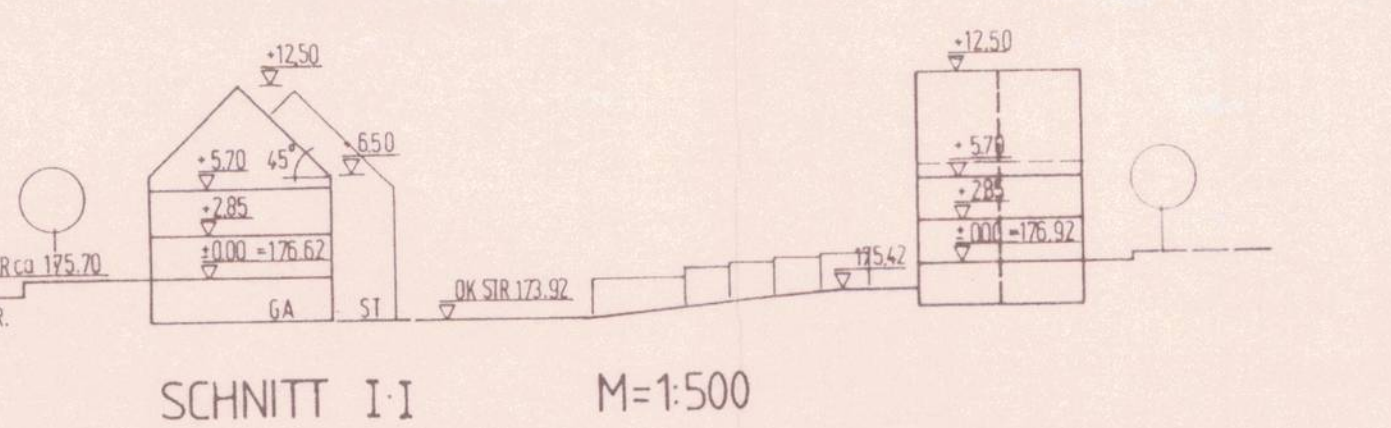
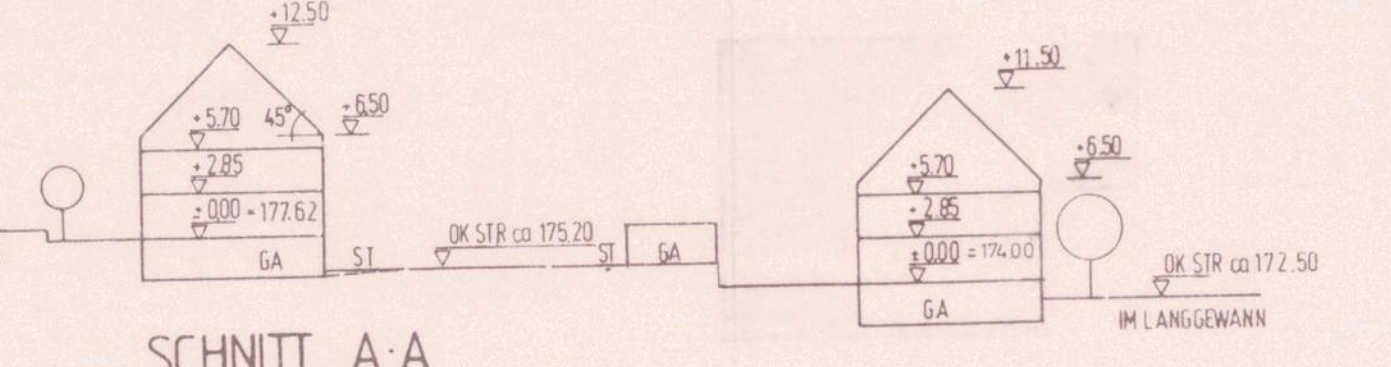
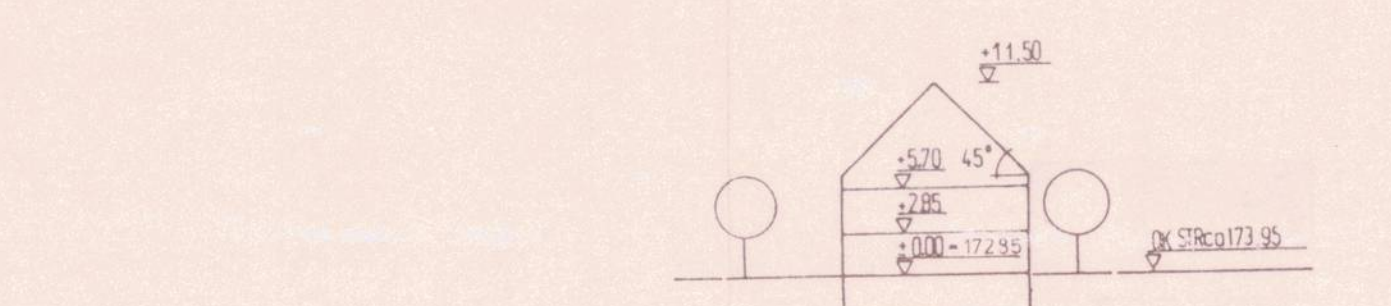
Art der baulichen Nutzung  
WR Reines Wohngebiet  
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) B BAUG  
GRZ Grundflächenzahl GRZ 0,4 § 16 Bau NVO  
GFZ Geschosflächenzahl GFZ 0,8 § 16 Bau NVO  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Bau NVO  
TH Traufhöhe siehe Festsetzung Traufhöhe als Höchstgrenze bezogen auf Straßenniveau siehe Schnitt H.AA.BB

Bauweise-Baulinie-Baugrenze § 9 (1) 2 B BAUG  
Baugrenze § 23 Bau NVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 B BAUG  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnbereichstraße)  
Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz "zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft"  
Baum anzupflanzen § 9 (1) 25 a B BAUG  
Sonstige Pflanzzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
ST STELLPLATZ  
GA GARAGE

Darstellung ohne Normcharakter  
Flurstücksgrenze  
vorgesehene Grundstücksgrenze



Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten-Versammlung vom 05.04.2000  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HO in der Stadtverordneten-Versammlung vom 05.04.2000  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 07.04.2000  
Hofheim am Taunus, den 15.03.01

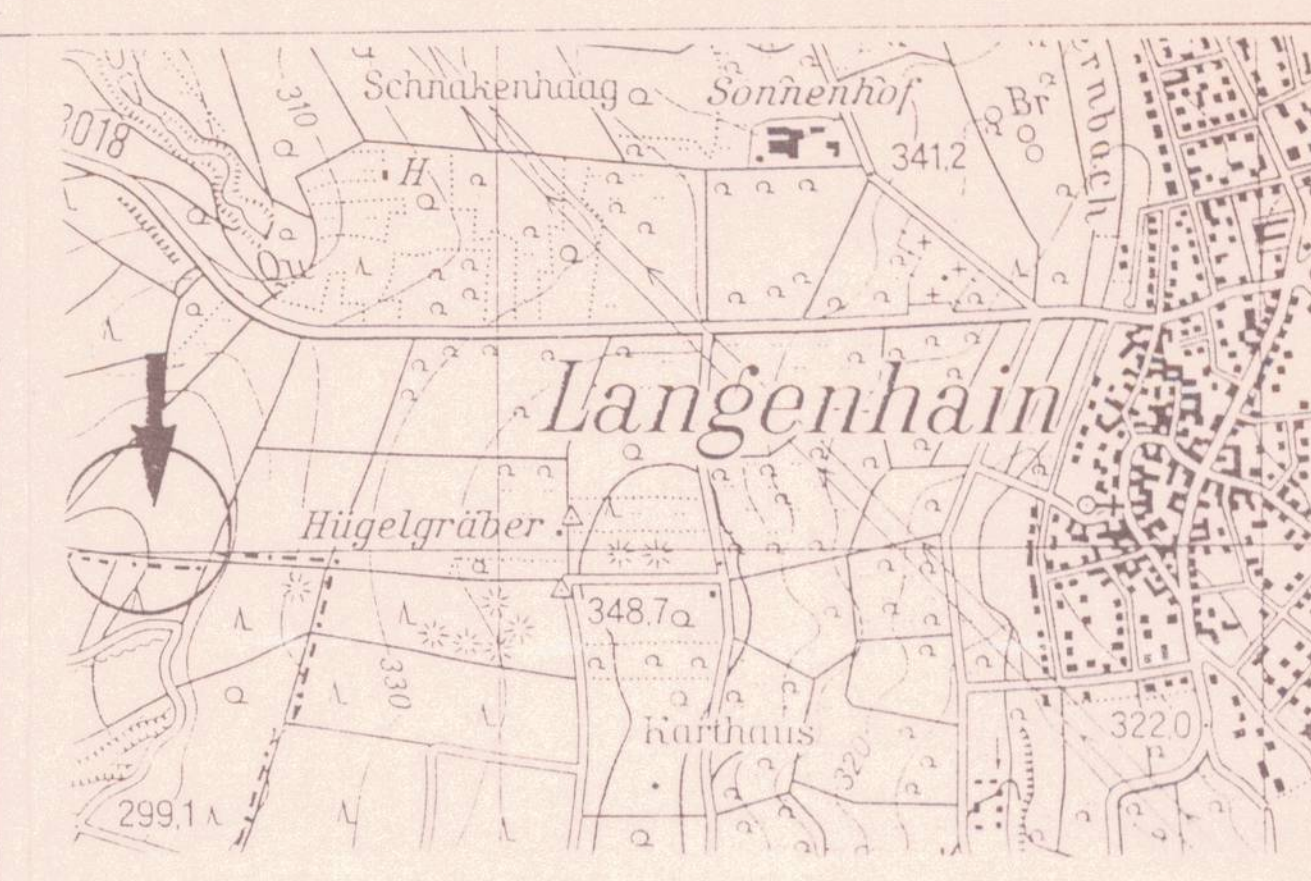
Bürgermeister

- Planungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich 1
- Bauliche Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse II
  - Höhe der Gebäude  
Höchstgrenze der Traufe 7,00 m über Gelände  
Höchstgrenze der Firste 13,00 m über Gelände  
Höchstgrenze der Firste „Am Langewann“ 13,50 m über Gelände  
Bei Gebäuden mit im Untergeschoss zugelassenen Garagen, ist eine Erhöhung der Traufhöhe auf der Garagenzufahrtsseite um 2,50 m ausnahmsweise zulässig.
  - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO) sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
  - Garagen und Stellplätze (§ 23 (5) BauNVO) sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen bzw. der bebaubaren Flächen zulässig.
  - Keine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze ist durch z.B. Terrassen, Balkone, Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Breite von max. 6,0 m je Baukörper als Ausnahme zulässig.
  - Die im V und Z-Plan dargestellten Bäume sind nach Fertigstellung der Anlage zu pflanzen.
  - Anpflanzung von Einzelbäumen  
Zulässige Baumarten sind aus den Pflanzlisten I und II zu ersehen.  
Mindestpflanzgröße: H, 3xv, mb, STU 16-18
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - Äußere Gestaltung (§ 87 Abs. 1 HBO)
  - Dachgestaltung  
Als Dachform ist das Satteldach vorgesehen.  
Die Dachneigung wird auf 35°-45° festgesetzt. Dampel bis zu einer Höhe von 0,80 m sind zugelassen.  
Giebel sind zulässig, je Dachseite jedoch höchstens 60 % der Gebäudelänge.  
In der Wohnsiedlung ist eine einheitliche Dachdeckung vorzunehmen.
  - Fassadengestaltung  
Die Fassaden sind weiß oder farbig geputzt, Sichtmauerwerk weiß auszuführen.  
Keramische Verkleidungen sind untersagt.  
Teile der Fassade können mit einer farbigen Holzschalung versehen werden.  
Der Sockel kann farblich dunkler abgesetzt werden.  
Geländer sind aus Holz oder Stahl herzustellen.  
Zingelüberdachungen sind aus der allgemeinen Architektur zu entwickeln.
  - Garagen  
Garagen und Abstellräume sind mit Flachdächern zu versehen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
  - Befestigung von Stellplätzen (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO)  
Für Kraftfahrzeugstellplätze ist generell die Verwendung von begrüntem Befestigungssystemen wie Rasengittersteinen, Fugenpflaster o.ä. vorzuziehen.  
Die Gestaltung der Stellplätze erfolgt gemäß der Stellplatzsatzung.
  - Befestigung der Grundstücksfreiflächen  
Im Bereich der Grundstücksfreiflächen ist eine Befestigung von max. 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Verwendet werden können z.B. Pflaster- und Plattenbeläge oder wassergebundene Decke.
  - Begrünung (§ 87 Abs. 1, Nr. 5 HBO)  
Verbleibende Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.  
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 200 qm Grundstücksfreifläche ein der Größe des Grundstückes angemessener Baum zu pflanzen und zu unterhalten.  
Auf mindestens 30 % dieser verbleibenden, nicht überbauten Flächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen.  
Mindestens 40 % der Hauptpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein.  
Der max. Anteil der Heckgehölze wird auf 5 % festgesetzt.  
Empfehlungen für Bäume und Sträucher sind den Pflanzlisten I - III zu entnehmen.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind nur in Form von Laubholzhecken und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Mauern sind nicht gestattet.
  - Grünordnerische Festsetzungen
  - Pergolen und Mülltonnenstandplätze sind zu beranken.
  - Susammenhängend geschlossene Außenwandflächen von mehr als 20 m<sup>2</sup> sowie freistehende Brand- und Grenzmauern sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.
  - Bineweis  
Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mindestens 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß in Mieten nicht höher als 2,5 m zu lagern oder zur Bodenmodulierung der künftigen Grünflächen zu verwenden.
  - Pflanzlisten  
Pflanzliste I  
Großkronige Bäume  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Anacardium occidentale - Kastanie  
Fagus sylvatica - Buche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Juglans regia - Walnuß  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Pflanzliste II  
Klein- bis mittelkronige Bäume  
Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus avellana - Haselnuß  
Fragaria vesca - Erdbeere  
Sorbus aucuparia - Mehlrose  
Sorbus domestica - Speierling  
Pflanzliste III  
Sträucher, Heckengehölze  
Taxus baccata - Föhren  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Crataegus monogyna - Stachelbeere  
Corylus avellana - Haselnuß  
Elaeagnus argentea - Silberdorn  
Lonicera xylosteum - Heckenkirzche  
Rosa canina - Hundrose  
Prunella spinosa - Schlehe  
Rosa rugosa - Rosé  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarze Holunder  
Viburnum lantana - Molliger Schneeball  
Viburnum opulus - Wasserschneeball  
Pflanzliste IV  
Kletterpflanzen  
Hedera helix - Efeu  
Parthenocissus tricuspidata - "Weidenhül" - Wilder Wein  
Bockpflanze  
Clematis montana - Bergklee  
Lonicera inodora - Gelblinde  
Misteria sinensis - Klauergelb

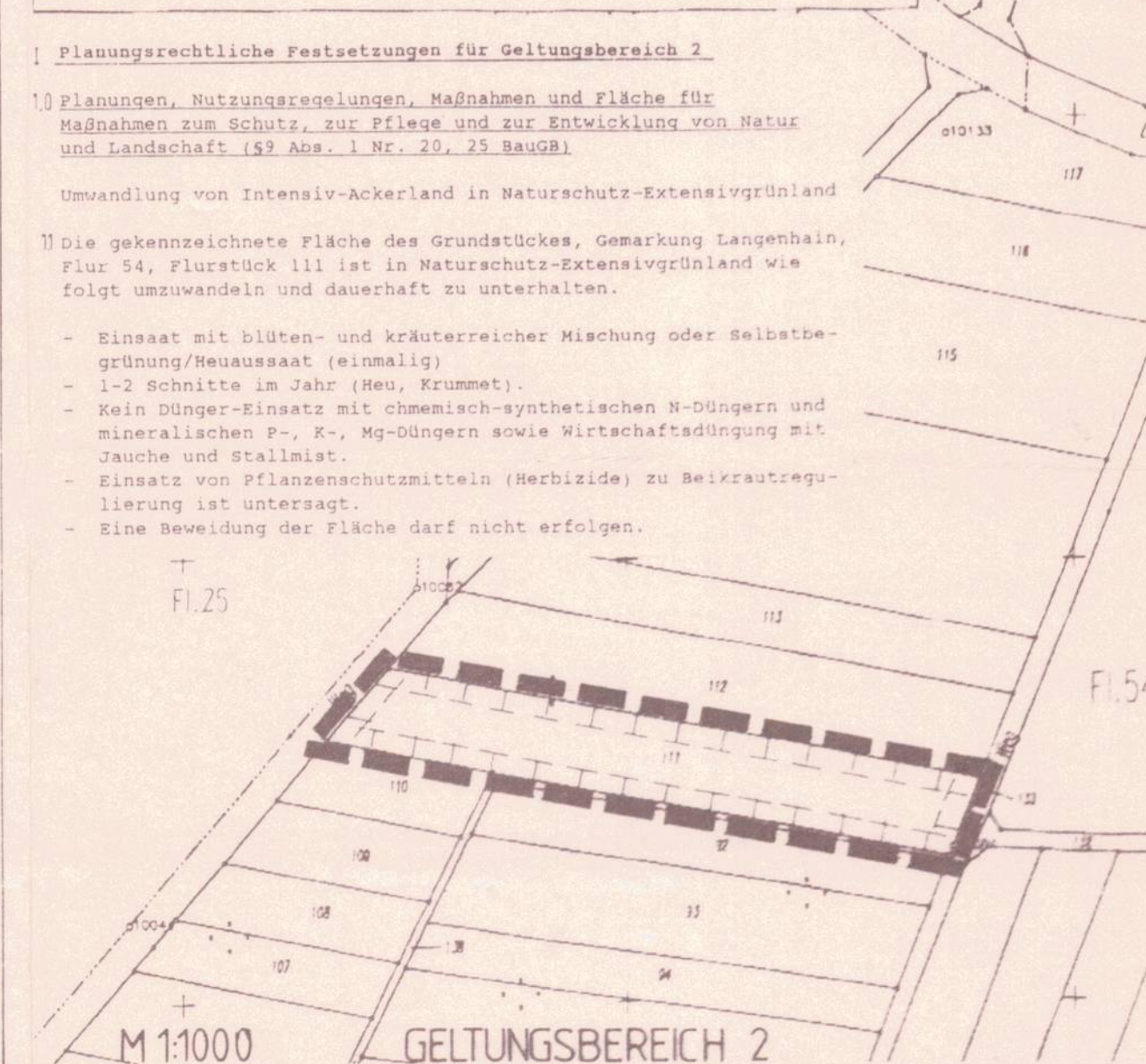
Die Bepflanzung des Vorbereiches zur Strasse „Am Langewann“ soll mit großkronigen Bäumen der Pflanzliste I, Bäume 1- Ordnung, Stammumfang 20- 25 cm bepflanzt werden.

IV Empfehlungen und Hinweise

- Brauchwasserzisterne  
Es wird angeregt auf den größeren Randgrundstücken Brauchwasserzisternen anzulegen.
- Bauweise  
Die Erstellung der Häuser erfolgt in Niedrigenergiebauweise.  
Heimisches bzw. inländisches Holz ist zu verwenden.  
Zusätzliche Bepflanzung  
Es wird empfohlen, den Vorbereich zur Strasse „Am Langewann“ ergänzend zu bepflanzen.
- Das Anbringen von Fledermauskästen und -nischen, Nisthöhlen und Niststeine wird empfohlen.
- In den Grundstücksbereichen, die sich in soniger Lage befinden, wird angeregt Trockenmauern zu errichten.
- Bodendenkmäler  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (archaische Funde) bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archaische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 BfSchG unverzüglich anzuzeigen.



Katasteramt Hofheim  
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises  
Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Karte Nr. 3412  
Hofheim am Taunus  
1:10000  
Die Abgrenzung der Flurstücke erfolgt nach dem Stand vom 1. März 2000.



Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 8  
mit der Bezeichnung  
Wohngebiet Königsteiner Str. / Langgewann  
Anschluß B - Plan 52  
Vorderheide - Steinberg  
Gemarkung Hofheim, Flur: 30  
Flurstücke 223/1, 224/1, 225/1, 240/1, 241/1, 242/1,  
Weg/Stadt 293/1, 295/1  
Stadt Hofheim a. Ts.  
gem. § 12 BauBG

19.6.01	Zentrale Anfertigung des Bauordnungsplans
8.5.01	Erstellung der Baubestimmungen und Bauordnungsplan
INDEX	STATUS
	ÄNDERUNG

ARCHITECTURBÜRO	MÜLLER & MÜLLER
	AM KREITSHAUS 16
	65719 HOFHEIM/TS
	TEL.: 06192/92929-0
	FAX.: 06192/21425
BAUHERR	UNTERSCHRIFFEN
CHRISTA PELKMANN	
WILHELMSTR. 6	
65719 HOFHEIM	
PROJEKT	BEARBEITET
Wohnbebauung LANGEWANN	BST
	BLATTGRÖßE
65719 Hofheim/TS.	85/105
	DATUM
	25.08.98
ZEICHNUNG / BAUTEIL	BLATTNUMMER
Vorhaben- und Erschließungsplan	b
	INDEX