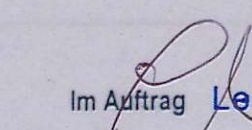




MASSTAB: 1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters ~~nebst dem Grundbuch~~ übereinstimmt.

**Verordnungsgeheimung vom:**  
 Hofheim am Taunus, den **25. Juni 2002**.  
 Der Landrat des Main-Taunus-Kreises

Im Auftrag:  Vermessungsdirektor

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Aufstellungsbeschuß der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.01.1999

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 28.04.2000

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 07.06.2000

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Anhörung in der Zeit vom 15.05.2000 bis 05.06.2000 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 17.04.2002 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 19.04.2002 in der Zeit vom 29.04.2002 bis 29.05.2002

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 11.12.2002 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 24.12.2002 in der Zeit vom 06.01.2003 bis 07.02.2003

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom **07.05.2003**

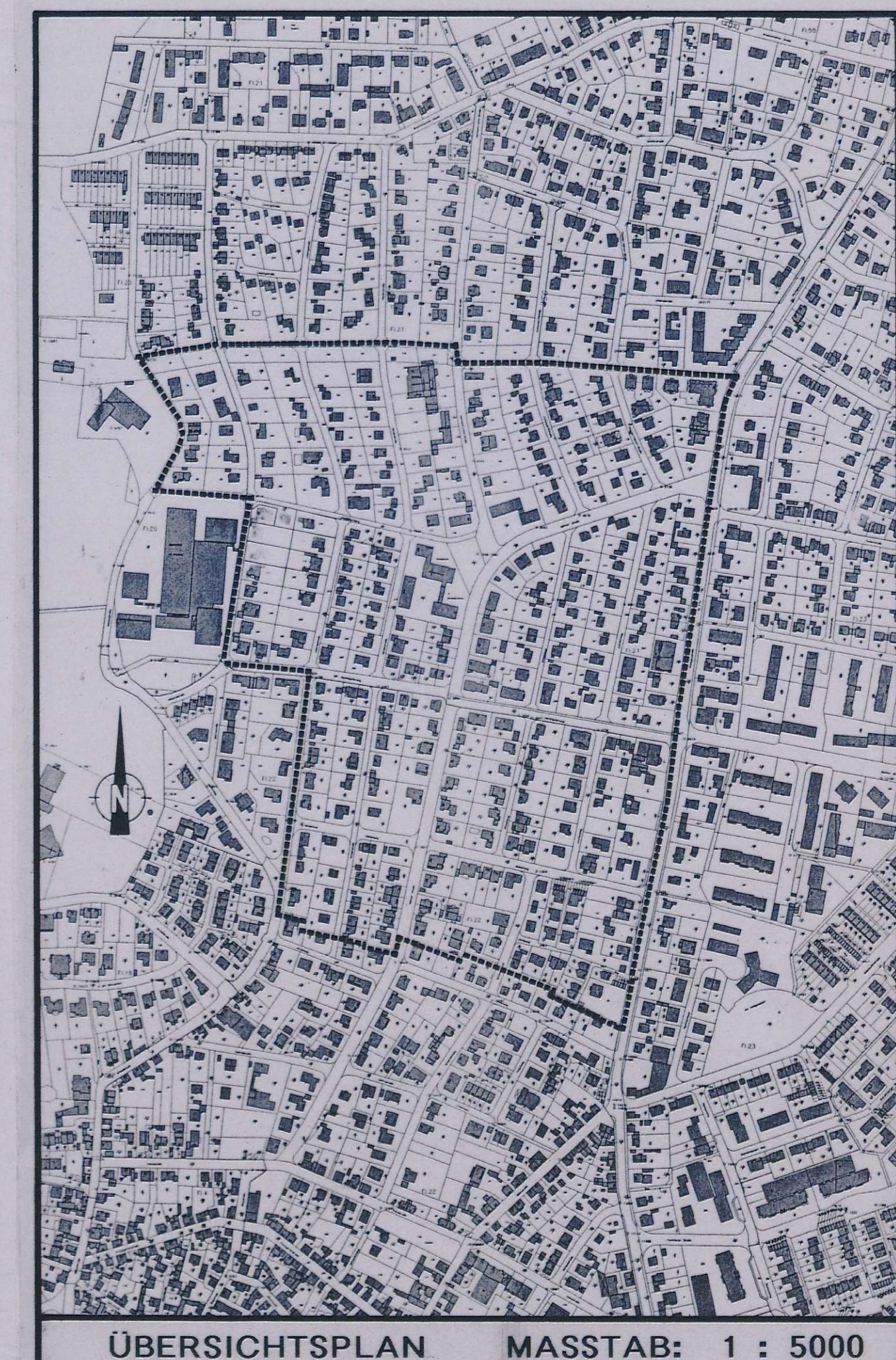
Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom **07.05.2003**

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am **23.05.2003**

Hofheim am Taunus, den **27. Juni 03**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB: 1 : 5000

**Planzeichenerklärung**

Für den gesamten Planbereich geltende Ausnutzungsmerkmale:

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Vollgeschosse als Höchstgrenze

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3 WE maximal 3 Wohneinheiten je Grundstück

5 WE maximal 5 Wohneinheiten je Grundstück

— Baugrenze

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplankonzept Nr. 121 „Westlich der Rheingaustraße, zwischen Am Peterswald und Amsehweg“ Gemarkung Marxheim, Teilbereiche Flur 21 und 22

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBI I S. 2141) in Verbindung mit der Bauverfahrenverordnung vom 23.01.1999 (BGBI I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück auf drei beschränkt. Ausgenommen sind die Grundstücke entlang der Rheingaustraße und der Mainzer Straße im Bereich zwischen Rheingaustraße und Nachgallenweg bzw. Hermann-Löns-Straße. Hier wird die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück auf fünf beschränkt.

2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Maß der Nutzung eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Firsthöhe auf maximal 11 m über natürlichen Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist die Mitte der straßenseitigen Baugrenze, ausgehend von den seitlichen Grundstücksgrenzen.

2.5 Aufbauten, die die Firstlinie des Hauptdaches überschreiten, sind unzulässig. Eine Überschreitung der Firstlinie mit Giebeln ist nur als Ausnahme zulässig.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Überschreiten der überbaubaren Grundstücksflächen durch untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten wie Wintergärten oder Erker bis zu einer Tiefe von 2 m zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBI I S. 2141) in Verbindung mit § 81 HBO vom 18.06.2002 (GVBl. Nr. 14 S. 274 ff) sowie dem Hessischen Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1999 (GVBl. I S. 114) zuletzt geändert durch das achte Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 324)

1.0 Regenwasserrückhaltung (§ 51 Abs. 3 HWG)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist bei allen Hauptgebäuden über ein getrenntes Leitungssystem in auf dem Grundstück gelegene Zisternen geföhrt werden. Das Fassungsvermögen soll 13,5 ltr./qm horizontal projizierter Dachflächen betragen.

2.0 Befestigung von Stellplätzen und Verkehrsflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Die Zufahrten sowie sämtliche Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen oder offener Pflasterung zu befestigen, so daß die Versickerung der Niederschläge nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

Hinweise:

Folgende Grundstücke werden in der Verdachtsliste (Datenbank Altk) als Altflächen geführt. Mainzer Straße 31 und 37, Rheingaustraße 46, Meisenweg 7, Am Rosenberg 2. Nach Recherchen der Bauakten kann ein Altlastenverdacht nicht bestätigt werden (frühere Ausführungen siehe in der Begründung). Eine weitergehende Untersuchung wurde jedoch nicht durchgeführt.

Wenn bei Erdarbeiten Bodenkennmarker bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 121**

**„WESTLICH DER RHEINGAUSTRASSE ZWISCHEN AM PETERSWALD UND AMSELWEG“**

**DER KREISSTADT HOFHEIM A. TS.**

**GEMARKUNG MARXHEIM TEILE DER FLUREN 20, 21 UND 22**