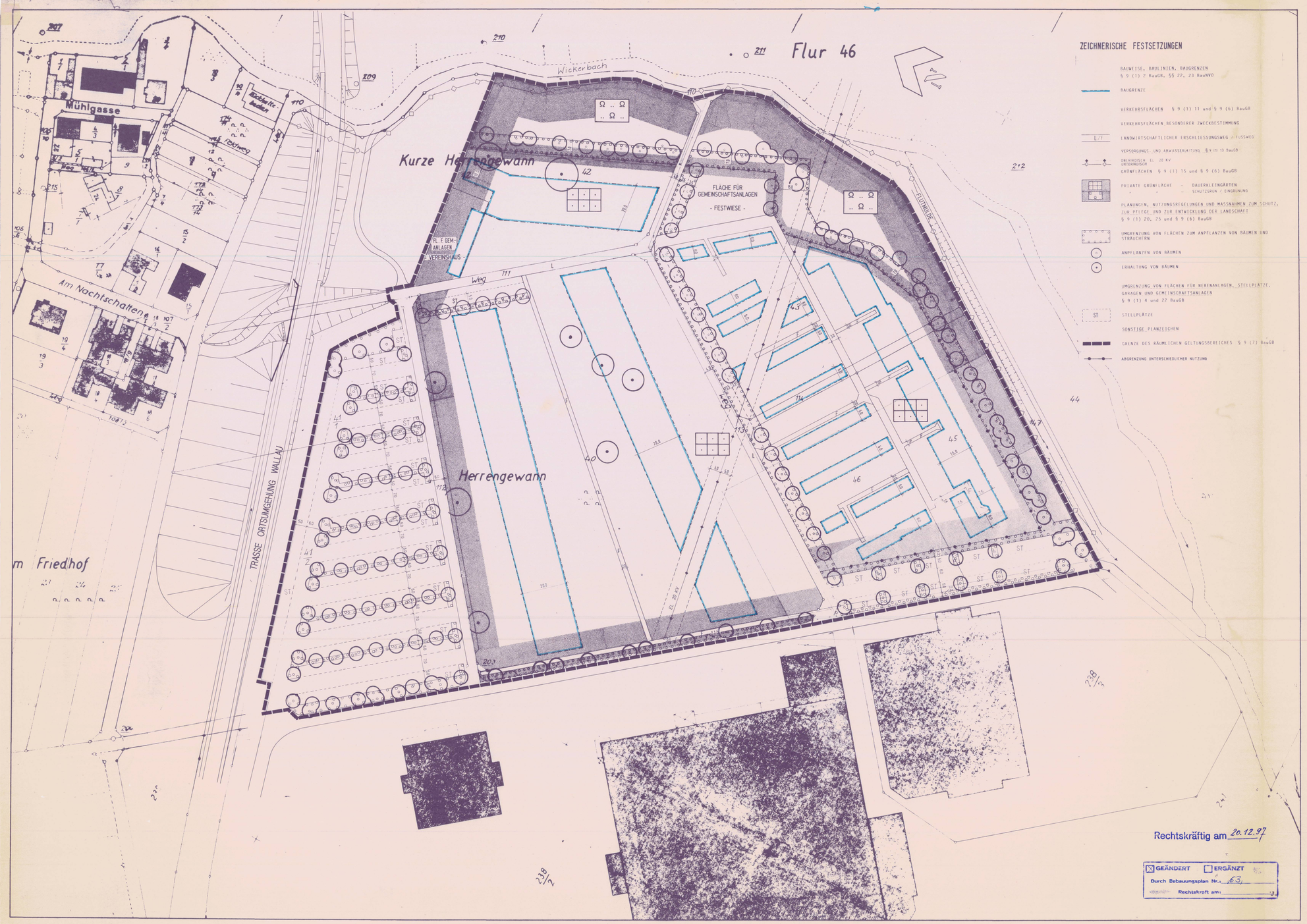


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 und § 9 (6) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

L/F — LANDWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG / FUSSWEG

VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG § 9 (1) 13 BauGB

OBERIRDISCH EL. 20 KV
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 und § 9 (6) BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE - DAUERKLEINGÄRTEN
" " - SCHUTZGRÜN / ENGRÜNUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (6) BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB

ST — STELLPLÄTZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

☒ GEÄNDERT ☐ ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr. 63
Rechtskraft am:

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253) und nach Maßgabe/Anlagen vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und Anlagen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art. v. 18.12.1990

1.0 **PRIVATE GRÜNFLÄCHE - DAUERKLEINGÄRTEN**

1.1 **Baulich Anlagen**

1.1.1 Es sind ausschließlich Gartenhütten ohne Feuerstelle, ohne Abortanlage (außer Trockenaborten) und Schlafstelle zulässig, deren Grundfläche nicht mehr als 12 qm, die Größe des überdachten Freisitzes nicht mehr als 8 qm beträgt. Die maximale Höhe bis Oberkante Dachfirst beträgt 2,80 m (auf gewachsenem Boden).

1.2 **Gewächshäuser**

1.2.1 Gewächshäuser sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Das Gesamtvolumen von Gewächshäuser, überdachtem Freisitz und Gerätehäuschen darf 50 cbm je Garten nicht überschreiten.

1.3 **Sonstige Nebenanlagen**

1.3.1 Sonstige Nebenanlagen sind nur zulässig, soweit sie zur Bewirtschaftung der Gärten notwendig sind, z.B. Wasserzusammenführer (Tonnen in schwarz, grün oder braun).

1.4 **Anpflanzungen**

1.4.1 Auf jedem Gartengrundstück ist je angefangene 200 qm Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen.
Abgängige Obstbaumbestände sind mit entsprechenden Sorten nachzupflanzen. Vorhandene Obstbaumbestände werden ausgenommen.

1.4.2 Für die Eingrünung gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden; mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen den Pflanzenlisten 1 und 2 entsprechen.
Bei zu den Wegen gelegenen Beetreihe sind auf einer Breite von 3,50 m nur einer Gartenbewirtschaftung zugelassen. Die restlichen Flächen sind dicht zu bepflanzen.

1.4.3 Die Anpflanzen von nutzbaren Gehölzen, die eine Endhöhe > 2,0 m erreichen können, ist innerhalb der Dauerkleingärten nicht zulässig. Das Anpflanzen von Kernobsten ist gesetzlich abzuhalten.

2.0 **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

2.1 Der Anteil der versiegelten Flächen darf 20 % der Gartenfläche nicht überschreiten. Die Wege sind in wasserdurchlässiger Decke anzulegen.

2.2 Wege- und Fahrflächen, die der inneren Erschließung dienen, sind in wasserdurchlässiger Decke oder als Rasenwege (halbfähig) anzulegen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Rechtsgrundlagen für Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 HBO in der Fassung vom 20.12.1990 (GVBl. I S. 655)

3.0 **PRIVATE GRÜNFLÄCHE - DAUERKLEINGÄRTEN**

3.1 **Bauliche Anlagen**

3.1.1 Die Hütten sind in Holzbauweise zu errichten. Die Fassaden sind in dunklen Naturholzfarben anzulegen.

3.1.2 Flach- und Pultdachkonstruktionen sind nicht zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 19° und darf höchstens 25° betragen.
Die Dacheindeckung muß mit Bitumenschindeln, Dachpappe oder Ziegel in gedeckten Rot-, Braun- oder Grautönen erfolgen.

3.2 **Einfriedungen**

3.2.1 Einfriedungen innerhalb der Kleingartenanlage zur Abgrenzung der Einzelgrundstücke gegeneinander und gegen die inneren Wege sind als maximal 0,60 m hohe grüne Maschendrahtzäune oder als lebende Hecke mit maximal 0,80 m Höhe zulässig. Betonsockel sind unzulässig.

3.2.2 Die äußere Einfriedung ist zulässig als maximal 1,80 m hoher grüner Maschendrahtzaun mit Hecke oder Naturlattenzaun. Betonsockel sind unzulässig.
Der Zaun ist in die Anpflanzung zu integrieren.

HINWEISE

Die Dauerkleingartenanlage ist entsprechend den einschlägigen §§ der Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 zu betreiben.
Die maximale Größe der Gärten sollte nach § 1 (1) BKleingG 400 qm nicht überschreiten.

2. Bei Erdarbeiten anstehende Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde von Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unveränderbarer Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DsGG).

3. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln (Fungizide, Insektizide, Herbizide) sowie die Düngung der Flächen innerhalb der Kleingartenanlage ist verfügbarend ausgeschlossen und auf bei Bedarf zulässig.

ARTENVERWENDUNGSLISTE

die andere Anpflanzung und innere Durchgrünung

Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spindelbaum	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eßkastanie	-	Castanea sativa
Esche	-	Fraxinus excelsior
Wildapfel	-	Malus sylvestris
Espe	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus communis
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra
Feldulme	-	Ulmus laevis

Obstbaumsorten in Sorten

Bäume für Stellplatzbereiche

Spitzahorn in Sorten	-	Acer platanoides 'Cleveland'
	-	Acer platanoides 'Farlake's Green'
	-	Acer platanoides 'Emerald Queen'
	-	Acer platanoides 'Olmstead'
Esche in Sorten	-	Fraxinus excelsior 'Eurostadiche'
	-	Fraxinus excelsior 'Geisyer'
	-	Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'
Stieleiche	-	Quercus pedunculata
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde in Sorten	-	Tilia cordata 'Greenspire'
	-	Tilia cordata 'Greenspire'
	-	Tilia cordata 'Rancho'
Silberlinde in Sorten	-	Tilia tomentosa 'Argentea'
	-	Tilia tomentosa 'Brabant'
Gem. Linde in Sorten	-	Tilia x vulgaris 'Pallida'

Sträucher

Feldahorn	-	Acer campestre
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corylus avellana
Weißdorn-Arten	-	Crataegus spec.
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Himbeere	-	Rubus idaeus
Salweide	-	Salix caprea
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 8.12.1997
Az: IV/34-61d/01-Walau-98
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
In Auftrag
Lindauer

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLÄCHEN MIT DEM NACHWEIS DER LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
HOFHEIM, DEN 18. Nov. 1997
DER LANDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES
IM AUFTRAG:
Jahr
VERMESSUNGSSACHBEARBEITER

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUGB UND DER LO MIT DER FIRMA: DIPL. ING. GÜNTER BAUMMACH & PARTNER GMBH, STADTPLANER - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN HOLZHAUSENSTRASSE 11 IN 61348 BAD HOMBURG
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
BAUDEZERNENT

DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAUGB UND § 10 BAUGB IN SITZUNG VOM 11. OKT. 1995 BESCHLOSSEN.
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
STADTVERORDNETENVORSTEHER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAUGB ÜBERGEMÄß VERFÄHRENSANZEIGE IM MAIN-TAUNUS-KURIER AM 26. MÄRZ 1991
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
STADTVERORDNETENVORSTEHER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 01.04.1991 BEI GLEICHZEITIGER ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 2 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 08. APRIL BIS 08. MAI 1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WURDE, DIES WURDE IM MAIN-TAUNUS-KURIER AM 26. MÄRZ 1991 BEKANNTGEMACHT.
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
STADTVERORDNETENVORSTEHER

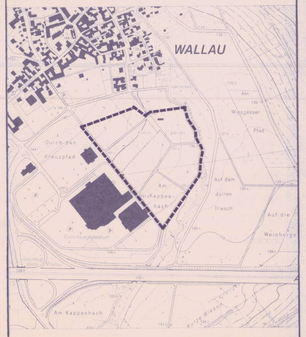
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 17. MÄRZ 1997 BIS 18. APRIL 1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WURDE.
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
STADTVERORDNETENVORSTEHER

DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 10 BAUGB IST BESCHLOSSEN UND DIESER ENTWURF WURDE IN DER VERSAMMLUNG
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN 13.11.1997
STADTVERORDNETENVORSTEHER

ANGEZEIGT GEMÄß § 11 BAUGB
DARMSTADT, DEN
REGIERUNGSPRÄSIDENT

BEKANNTMACHUNG DES PLANES GEMÄß § 12 BAUGB ÜBERGEMÄß VERFÄHRENSANZEIGE IN DER ZEIT VOM 19.11.1997 BIS 19.12.1997 IM MAIN-TAUNUS-KURIER AM
HOFHEIM AM TAUNUS, DEN
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5 000



STADT HOFHEIM - TAUNUS

BEBAUUNGSPLAN NR. 93

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

KLEINGÄRTEN WALLAU

ENTWURF

JAN. 1991 / GEÄNDERT MÄRZ 97 / GEÄNDERT DEZEMBER 1998 — M 1:500

GEÄNDERT OKTOBER 1997 / JANUAR 1997