



Textliche Festsetzungen

Bauplanungs- und baurechtliche Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 94-1 „Östlich der Wildsachsener Straße“, Gemarkung Diedenbergen, Teile der Flur 25

- Wohnungserne Gärten gem. § 9 (1) Nr. 15 (BauGB) Private Grünflächen**
 - In jedem Garten ist nur eine Gartenhütte zulässig.
 - Die Grundstücke dürfen nicht als Abstellplätze für Wohnwagen, Zelte, Boote, Fahrzeuge, Bauwagen etc. genutzt werden.
 - Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Der Geltungsbereich wird durch bis zu 4,50 m breite, tlw. wassergebundene Feldwege erschlossen. Diese Wege bleiben in dem vorhandenen Zustand erhalten.
 - Die untergeordneten, nicht befestigten Feldwege sind so zu belassen. Sie sind nicht breiter als 3,0 m auszubilden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Wege und Plätze sind als ungebundene Decken herzustellen.
 - Dachflächenwasser ist zu sammeln und als Gießwasser zu benutzen.
 - Das Anpflanzen von Ziersträuchern und -bäumen sowie fremdländischen Gehölzen und Koniferen ist zu unterlassen. Siehe Pflanzliste im Anhang.
 - Die Gärten sind als Nutzgärten zu entwickeln. Der Zierrasenteil soll 25 v.H. der Gesamtfläche nicht überschreiten.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB**
 - Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Maßnahmen, die den Habitus sowie die Vitalität der Bäume beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Baumhecken und Feldgehölze sind zu erhalten. Maßnahmen, die Habitus und Funktionsfähigkeit der Baumhecken und Feldgehölze beeinträchtigen, sind zu unterlassen.
 - Empfehlung zur Pflege:
 - Evtl. auftretende Beschädigungen des Kronenbereiches durch Windbruch, Eisregen etc. bei Bäumen sind zu beheben.
 - Feldgehölze und Gebüsche im Wegebereich sind zur Sicherung der Durchfahrt regelmäßig (mind. alle 5 Jahre) zurückzusetzen.
 - Sonstige Feldgehölze und Gebüsche sind spätestens alle 10 Jahre zu verjüngen (ggf. auf den Stock setzen), um ein Auskahlen der Hecken zu verhindern. Zur Vermeidung von Auswirkungen, insbesondere auf die Avifauna, sollten nicht mehr als 20 m durchgehend auf den Stock gesetzt werden. Einzelbäume mit gerüstbildender Funktion (innerhalb des Feldgehölzes) sind zu erhalten und zu entwickeln.
 - Neupflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**
 - Je angefangene 200 m² ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste (Liste siehe Anhang) zu pflanzen.
 - Feuerbrandgefährdete Arten sind ausgeschlossen.
 - Abgängige Bäume sind durch heimische, standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.
 - Baurechtliche Festsetzungen**
 - Die Gartenlaube darf folgende Baumaße nicht überschreiten:
Höhtgröße: max. 10 qm
Firsthöhe: max. 2,50 m
daraus folgt: max. 25 m² umbauter Raum
 - Je Gartengrundstück ist nur eine Gartenhütte zulässig. Bei Grenzbebauung sind Doppelhütten zulässig.
 - Wohnungen, Aufenthaltsräume, Aborte, Feuerstätten etc. sind innerhalb der Gartenhütten nicht erlaubt.
 - Bauweise der Hütte: einfache Holzbauweise; eine Unterkellerung ist nicht zulässig; Blech- oder Kunststoffeindeckung der Dächer ist nicht zulässig; der Außenstrich hat in gedeckten Erdfarben zu erfolgen.
 - Mehrgeschossige oder auffällige, das Landschaftsbild beeinträchtigende Bauweisen sind zu unterlassen.
 - Einfriedigungen sind nicht höher als 1,25 m auszubilden, sowie mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m und einheitlich als Maschendrahtzaun auszuführen (auch in Hecken eingewachsen).
 - Einfriedigungen sind einheitlich 1,0 m zu Verkehrsflächen zurückzusetzen.
 - Sichtschutzeinrichtungen jeglicher Art sind nicht zulässig. Zulässig ist lebendes Material.
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**
 - Die vorhandenen Erschließungswege bleiben Feldwege, für die kein Anspruch auf Ausbau durch die Stadt Hofheim am Taunus besteht. Auch besteht keine Zulässigkeit des Anschlusses an Kanalisation, öffentlicher Stromversorgung, Telefonanschluß etc.
 - Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
 - Der Planungsbereich wird von mehreren erloschenen Bergbauberechtigungen überdeckt. Innerhalb dieser Bergbauberechtigungen fanden Untersuchungsarbeiten statt und ist Bergbau umgegangen. Die Lage der bergbaulichen Arbeiten kann auf Grund unvollständiger Unterlagen bei der Bergbehörde nicht genau bestimmt werden. Es wird deshalb empfohlen, auf Spuren alter Bergbaus zu achten und gegebenenfalls Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
- Pflanzliste:**
Hochstammobst:
- Malus domestica (Apfel)
- Prunus domestica (Zwetschge)
- Prunus communis (Birne)
- Standortgerechte einheimische Laubbäume:**
- Juglans regia (Nußbaum)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Standortgerechte einheimische Laubgehölze:**
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartnigel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofheim am Taunus, den 18.06.07, Az.: 690500
Amt für Bodenmanagement Limburg
Außenstelle Hofheim

Im Auftrag
Vermessungsdirektor

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

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.02.1992

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 10.11.1995

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 01.08.1995

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 18.06.1995 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit vom 21.08.1995 bis 18.09.1995

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 16.03.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 15.03.2006 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 17.03.2006 in der Zeit vom 27.03.2006 bis 28.04.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten Versammlung vom 12.07.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Baurechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 12.07.2006 beschlossen.

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 14.07.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

LEGENDE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1), NR. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg, unbefestigt"

GÜNFLÄCHEN (§ 9 (1), NR.15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wohnungserne Gärten"

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Bindung für die Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 94 - 1

"WOHNUNGSENERNE GÄRTEN - ÖSTLICH DER WILDSACHSENER STRASSE"

DER KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS

GEMARKUNG DIEDENBERGEN
TEILBEREICHE DER FLUR 25

Maßstab: 1 : 1000
Datum: 30.05.2007
bearbeitet: A.Domke
gezeichnet: S.Hartmann

HOFHEIM AM TAUNUS