1. Planzeichnung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — max. Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8

1,5 — max. Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 1,5

OKGeb. — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Casteller Straße (vgl. TF A2.1.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anschluss an die Verkehrsflächen: Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Laubbäume

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Hecken

Sonstige Planzeichen

St — Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 19 Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauGB I.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet (GE) gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO sind im GE folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Abweichend von § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen
- selbstständige Parkhäuser und Stellplatzanlagen
- Lagerplätze
- alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
- Einrichtung von Verkaufsflächen die nicht nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe dienen und deren Verkaufsfläche nicht nur einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.2 Im Gewerbegebiet (VEP) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (OKGeb.) beträgt im GE 180,50 müNN (das entspricht rd. 12 m über der Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der Casteller Straße). Als maximale Gebäudeoberkante gilt die Oberkante der Attika.

2.1.2 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf gem. § 16 Abs. 6 BauNVO durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10% der Dachflächen überschritten werden. Dabei müssen die technischen Aufbauten einen Mindestabstand von 3 m zur jeweils nächsten Gebäudekante einhalten.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Oberflächenbefestigung: Fußwege, Stellplätze sowie Feuerwehrumfahrten und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster. Die Festsetzung gilt nicht für Fahrspuren, Aufstellbereiche sowie Anlieferungszonen und – sofern dies aus Gründen der Betriebssicherheit erforderlich ist – für gewerblich genutzte Hofflächen und Stellplätze.

3.2 Grundstücksfreiflächen: Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen mit ein.

3.3 Bei der Anlage der Grünflächen ist auf die Verwendung Geotextilien und Vliesstoffen aus künstlichen, nicht vermottbaren Stoffen zu verzichten.

3.4 Zur Beleuchtung sind Natriumdampf-(Nieder-)Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse oder LED-Lampen zu verwenden, deren Anlockung auf Insekten gering ist.

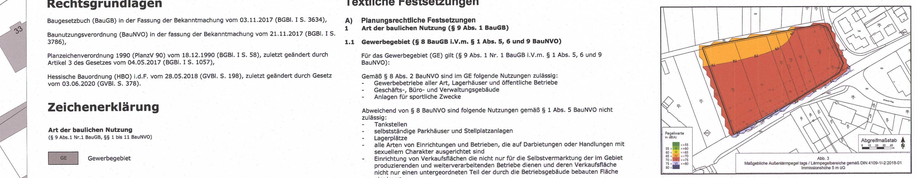
3.5 Anbringung von Nisthilfen für Nischen-/Halbhöhlenbrüter an Neubauten oder zu erhaltende Einzelbäume: Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen sind vier Kästen für Nischen-/Halbhöhlenbrüter für z.B. den Hausrotschwanz in die neuen Fassaden zu integrieren (z.B. Fa. Schwegler Kasten 1HE oder vergleichbar). Alternativ sind vier Nischenbrüterkasten (z.B. Fa. Schwegler Kasten 1N oder 2 HW oder vergleichbar) an Einzelbäumen innerhalb des Bebauungsplanes, die erhalten bleiben, zu befestigen.

4 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen
Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:
- Beurteilungszeitraum tags,
- Immissionshöhe 5 m über Gelände.

4.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die in im Plan dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80a



Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung von Gebäudeabschirmung). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

4.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein auseichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen.

Die entsprechenden Untersuchungen sind in den Berichten Nr. 20-2908/1 und 2 vom 22.03.2020 der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 64297 Darmstadt enthalten.

Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Hofheim eingesehen werden.

5 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gemäß Arteniste C6.

5.2 Baumpflanzungen gemäß Planzeichen: Anpflanzung standortgerechter, klima- und hitzetolerantar Laubbäume gemäß Arteniste C6.

5.3 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unter halten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen. Die Vorgaben von DIN 18920 und RAS-LPM (Gehölzschutz auf Baustellen) sind zu beachten.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Dachform und Dachneigung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind Flachdächer bis 10° Neigung zulässig.

2 Dachbegrünung

Flachdächer bis 10° Dachneigung sind nach dem Stand der Technik zu begrünen und dau-erhaft zu unterhalten. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation, die nicht künstlich bewässert werden, anzupflanzen.
Die Substratauflage wird mit mindestens 5 cm festgesetzt. Ausnahmsweise kann aus Gründen der Belichtung von der Dachbegrünung abgesehen werden. Solar- und Photovol-taikanlagen sind ergänzend zur Dachbegrünung zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht. (vgl. auch Ziffer C5, M2)

3 Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Straßenseitig und gegenüber Nachbargrundstücken sind Einfriedungen nur in Form von offenen Metall- oder Holzzäunen oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung, insbesondere Leuchtreklamen, müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen stehen (keine Fremdwerbeanlagen).
Werbeanlagen an den Fassaden dürfen über die Höhe der baulichen Anlagen nicht hinausragen.
Eigenständige Werbeanlagen (z. B. Pylone, Masten) sind bis zu einer maximalen Höhe von 15,0 m zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (u.a. Skybeamer).

C) Kennzeichnungen und Hinweise

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Hofheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Grundsätze zur Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 Abs. 2 WHG)

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen-stehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4 Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

5 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten

Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind vorzubeugen. Zur Vermeidung von Verletzungen (V1 und V2) von Stiftungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (M1 und M2) sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung (V1 und V2) von Stiftungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind vorzubeugen. Zur Eingriffsminimierung (M1 und M2).

V1 **Zeitraum Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen**
Notwendige Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und das Abschieben des Oberbodens dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung der Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des spezeilen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).

V2 **Gebäudeabbruch**
Die Gebäude sind außerhalb der Brutzeit von Gebäude-brütern nur im Zeitraum vom 1. November bis 28./29. Februar abzureißen.
Von diesen Zeiten kann abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung oder Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des spezeilen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren)

M1 **Schonung von Gehölzen, weitgehend Erhalt der Leitstrukturen im Norden**
Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. wiederkehrend genutzte Vogelnistplätze weitgehend zu erhalten. Einzelbäume im Norden des Plangebietes sollen weitgehend erhalten bleiben, um weiterhin als Leitstrukturen für Fledermäuse zu dienen.

M2 **Extensive Dachbegrünung von flachen und flachgeneigten Dächern, gebietseheimisches Saatgut gesicherter Herkunft mit Ergänzungen durch Samen der Büschel-Nelke Dianthus armeria**
Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen sind die Flachdächer der Neubauten weitgehend extensiv zu begrünen.
Es ist eine artenreiche Dachbegrünungsmischung (gebietsheimische Arten gesicherter Herkunft, z.B. Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Samen Zeller oder vergleichbar) zu verwenden. Wichtig ist auf Kultur- und Zierarten zu verzichten. Es ist darauf zu achten, dass die verwendeten Pflanzenarten nektar- und pollenreich sind und das Saatgut aus regionaler Herkunft stammt. Eine 5 Zentimeter dicke Auflage leichter Birsalava als Pflanz- und Dränschicht bekeist einerseits nicht die Statik und verhindert zuverlässig das Aufkommen unerwünschter Gehölze und „wuchernder" Pflanzen.
Die Einsaat erfolgt im Spätherbst (Oktober/November), um die Winterfeuchtigkeit für die bessere Keimung zu nutzen (Frühling zu trocken). Die Pflege ist wenig zeitintensiv, ggf. können Sämlinge von Bäumen und Sträuchern entfernt werden.
Durch eine extensive Dachbegrünung wird einerseits die Dachhaut vor UV-Strahlung geschützt, andererseits aber auch Niederschlagswasser zurückgehalten und in Folge der nachfolgenden schütteren Begrünung mit trockenheits-resistenten Pflanzenarten können Lebensräume für Insekten (z.B. Wildbienen und Schmetterlinge) und Nahrungsräume für Vögel geschaffen werden. In der Regel halten Gründächer doppelt so lange wie konventionelle Flachdächer. Die begrünten Dachflächen in Kombination mit begehbaren Freiflächen können Städte noch lebenswerter machen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen notwendig, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

6 **Artenlisten für Anpflanzungen**
Folgende Arten sind vorrangig zu pflanzen:

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 18-20 bzw. Hei., 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Amelanchier arborea	- Felsenbirne	Ulmus "Lobel"	- Ulme
"Robin Hill"			
Betula pendula	- Sandbirke	Ulmus "Rebona"	- Ulme
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aria- Mehlbeere	
		Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Corylus columa	- Baumhasel	Sorbus domestica	- Speierling
Fagus sylvatica	- Rotbuche		
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche	Obstbäume (H., v., 8-10):	
Juglans regia	- Walnuss	Prunus avium	
Prunus avium	- Vogelkirsche	Malus domestica	
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus communis	- Kulturkirsche
		Malus domestica	- Apfel
		Malus sylvestris	- Birne

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Wildapfel
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Wildbirne
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Salix caprea	- Hundsrose
Crataegus laevigata		Viburnum lantana	- Schwarzer Holunder
Frangula alnus	- Faulbaum		- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		- Wolliger Schneeball

7 Bergbau

Das Plangebiet wird von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Innerhalb dieser Berechtigung wurden sieben bis zu 10m tiefe Untersuchungsschächte abgetauft. Die genaue Lage dieser Schächte gehen aus den der Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt vorliegenden Unterlagen ebenso wenig hervor wie Angaben darüber, ob – und wenn ja, wie – sie gesichert oder wieder verfüllt wurden. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	30.08.2018
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	29.05.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	29.05.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	08.06.2020 03.07.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	19.12.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	28.12.2020 02.02.2021
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	26.05.2021

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hofheimer Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hofheim am Taunus, den 11. JUNI 2021

Erster Stadtrat

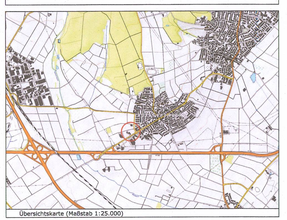
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 11. JUNI 2021

Hofheim am Taunus, den 11. JUNI 2021

Erster Stadtrat

Hofheim am Taunus

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR.145
"Gewerbegebiet nördlich der Casteller Straße"
Teilbereich A



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Satzung	Stand:	20.02.2020 / 30.04.2020 / 08.10.2020	12.04.2021
	Bearbeitet:	Schade	
	CAD:	Hammerschmidt	
	Maßstab:	1 : 500	

Verfasser:
Plan ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtbauwarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Braunfelser Landgemeinde Weg 27, 35392 Gießen
Tel. 0641 / 67 73 034 - 7 Fax. 0641 / 67 73 034-5 / info@plan-es.com