

Verfahrensvermerke

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

Vervielfältigungsgenehmigung vom

Hofheim am Taunus, den **29. April 2002**, Az.:
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises

Im Auftrag
Lehr

Vermessungsdirektor



Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschuß der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.03.1999

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 12.01.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 12.01.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 26.10.2000 sowie durch Anhörung in der Zeit vom 22.01.01 bis 23.02.01 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten-Beschlusses vom 22.08.2001 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 24.08.2001 in der Zeit vom 03.09.2001 bis einschließlich 05.10.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten-Versammlung vom 21.11.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten-Versammlung vom 21.11.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Planes durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 11.12.2001

Hofheim am Taunus, den 30.04.2002

Bürgermeisterin

Stadt Hofheim am Taunus

Bebauungsplan Nr. 87 "Westlich der Rheingaustraße"

1. Änderung im Quartier Floßwaldstraße / Vincenzstraße

Gemarkung Hofheim
Flur 54
Maßstab 1: 500



Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Die textlichen Festsetzungen im Textteil zum Bebauungsplan 87 "Westlich der Rheingaustraße" gelten unverändert fort (dies gilt auch für die Festsetzungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern und für die Festsetzung zu den Brauchwasserzisternen).
Sie sind nur in folgenden Punkten geändert / ergänzt worden.
Die Änderungen / Ergänzungen gelten nur in dem Geltungsbereich der 1. Änderung im Quartier Floßwaldstraße / Vincenzstraße des Bebauungsplanes.

- 5. Im Planbereich 5 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB max. 4 Wohnungen je Gebäude zulässig.
- 13. Um die Flurstücke 17/1, 17/2, 17/3 und 23 direkt an die Rheingaustraße anzuschließen, wird für sie auf dem öffentlichen Flurstück 25/34 ein privates Gehrecht festgelegt

Das in der Zeichnung vorgesehene Leitungsrecht für die Stadt Hofheim am Taunus enthält das Recht, auf den hierfür festgesetzten Flächen eine unterirdische Trinkwasseringleitung zu führen, zu betreiben und erforderlichenfalls zu sanieren.

19. i) Einzelbäume
Pg1: großkroniger Baum, aus der trockenen bis feuchten Eichen- / Hainbucheengesellschaft.
Empfohlene Aufpflanzung:
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Hst. Sol. 18-20 cm/20-25 cm
- Faxonius excelsior (gem. Esche) Hst. Sol. 18-20 cm/20-25 cm
Pg2: Baumreihe
- Crataegus laevigata "Paul's Skarlet" Hst. Sol. 16-18/18-20 cm
Unterpflanzung: Wiese, alt. Rasenersatz = Stauden
z.B. Geranium Macrorhizum "Spessart"

Die Gehölze Pg1+Pg2 sind an den im Plan dargestellten Standorten entsprechend der empfohlenen Anpflanzung zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 20. Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) BauNVO im Planbereich 5
TH max. = max. zulässige Traufhöhe: 9,50 m (= Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut).
AH max. = max. zulässige Attikahöhe: 7,40 m (= Oberkante der Außenwand).
Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) BauNVO im Planbereich 1 (Flur 54, Flst. 17/4): TH max = max. zulässige Traufhöhe: 7,40 m.

Bezugspunkt für die Traufhöhe und die Attikahöhe ist die mittlere Geländehöhe (vor Geländeneivellierungen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO

- 1. Im Planbereich 5 ist das Pultdach mit einer Neigung von max. 15° vorgeschrieben. Die Gefälle der Pultdächer verlaufen hangabwärts in Richtung Vincenzstraße.
- 2. Für den Planbereich 1 (Flur 54, Flst. 17/4) sind Gauben ausgeschlossen.

Hinweise

- 1. Die Pultdächer können durch z.B. Loggien gegliedert werden.
- 2. Zur Dacheindeckung ist eine extensive Begrünung zulässig.
- 3. Es wird empfohlen, die vorhandene Thujahecke auf dem Flurstück Nr. 24/1 zu entfernen.
- 4. Gem. § 16 (2) Denkmalschutzgesetz unterliegt auch die Bebauung in der Umgebung des Kulturdenkmals (Vincenzstraße 5+7) der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- 5. Es wird empfohlen, anzubringen / anzulegen:
- Vogelnistkästen, -körbe und -steine
- Fledermauskästen, -ziegel und -steine
- größere Reisighaufen oder Ersatzquartiere
- offenfugige Trockenmauern
- Vogeltränken und Gartenteiche
- 6. Für die Freibereichsbeleuchtung wird empfohlen, nach unten strahlende Natriumdampf-Niederdrucklampen einzusetzen.

Rechtskräftig am 12.12.2001

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
GeschöBzahl II, GFZ = 0,4, GFZ = 0,7
- 5 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GeschöBzahl II, GFZ = 0,4, GFZ = 0,7
- TH max. = max. zul. Traufhöhe (§ 16 (2) BauNVO)
- AH max. = max. zul. Attikahöhe (§ 16 (2) BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- 5 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

V

Verkehrsgrün

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Pg1 Einzelbaum, großkronig
- Pg2 Baumreihe

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- 25 Einzelbaum, Nr. zur Liste des zu erhaltenden Baumes

Regelung f. d. Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) u. § 172 (1) BauGB)

E

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen. Die Erhaltungsbereiche decken sich mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebieten (Einzelkulturdenkmäler und Gesamtanlagen)

Sonstige Planzeichen

ST/GA

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 19 (1) 4 BauGB)

L/G

Mit Leitungsrecht (L) und mit Gehrecht (G) belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

▲▲

Flächen für Immissionsschutz (§9 (1) 24 BauGB)

— — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung im Bebauungsplan Nr. 87 "westlich der Rheingaustraße" (§ 9 (7) BauGB)

●●●

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 (5) BauNVO)

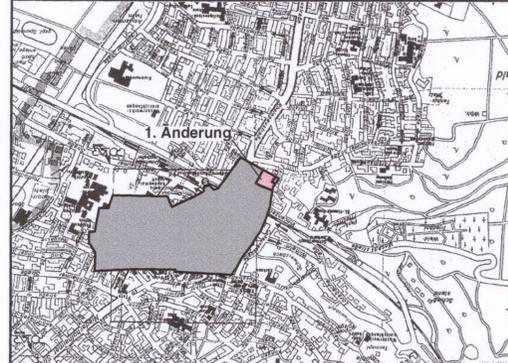
p.E.

Nachrichtliche Übernahme private Erschließungsfläche

PD

Örtliche Bauvorschriften (§ 87 HBO)

Pultdach, Gefällrichtung zwingend



Stadt Hofheim am Taunus

Bebauungsplan Nr. 87 "Westlich der Rheingaustraße" 1. Änderung im Quartier Floßwaldstraße/Vincenzstraße

Planverfasser: Planungsgemeinschaft Wehner Tiemann Scheel Architekten und Stadtplaner Auf dem Berg 2, 64673 Zwingenberg 30.04.2002