

BEBAUUNGSPLAN NR. 101
'WOHNUNGSFERNE GÄRTEN westlich der Ortslage am Kasernbach'
 Der Stadt Hofheim am Taunus, Gemarkung Langenhain, Teilbereich der Flur 49

LEGENDE

VERKEHRSLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1A/2F Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 Wirtschaftsweg 1A-Asphalt, 2-Schotter, F-Grasweg / Bestand

FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN ODER UNTERIRDISCHEN VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitung mit der besonderen Zweckbestimmung
 T Hauptwasserleitung / Bestand, nachrichtliche Übernahme

Wasserwerk
 Bestand, nachrichtliche Übernahme

GRÜNFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
 Wohnungserne Gärten-Grabgärten

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen / § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

111 Flurstücksnummer

Gebäude

Hintergrund:
 - Digitale Auszüge der ALK Daten Hofheim und Stadtteile, erhalten durch die Stadtwerke im Juli 2004
 - Bestandsplan erstellt 1994 von der Planungsgesellschaft für Planung und Ökologie mbH, 65733 Mainz
 - Nachaktung der Bestände im Mai 2002 durch Landschaftsarchitektin Annette Beck, 65719 Hofheim

M. 1: 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes werden im Sinne der Planung und zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. **Private Grünflächen / Zweckbestimmung Wohnungserne Gärten / Grabgärten gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB**
 a) Auf diesen Flächen sind keine Garten- und Gerätehütten zulässig.
 b) Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen, Zelte, Boote, Fahrzeuge etc. genutzt werden.

2. **Verkehrflächen gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB i.V. mit § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 a) Die Erschließungswege im Gartengebiet sind unbefestigt als Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen und zu erhalten.
 b) Die untergeordneten, nicht befestigten Wirtschaftswege sind nicht breiter als 3,0 m auszubilden.
 c) Die Wege bleiben in dem vorhandenen Zustand erhalten.

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 a) Wege und Plätze sind als wassergebundene Decken herzustellen. Die so befestigte Fläche eines Gartengrundstückes darf nicht mehr als 15% der Gesamtgrundstückfläche einnehmen.
 b) Das Anpflanzen von standortfremden Sträuchern und Bäumen sowie exotischen Gehölzen ist zu unterlassen. Siehe Pflanzliste.
 c) Die Gärten sind als Nutzgärten zu entwickeln. Der Zierrasenanteil darf 25% Gesamtfläche nicht überschreiten.

4. **Grünordnerische Festsetzungen**
 4.1. **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB**
 a) Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstammobstbäume sowie landschaftsbildprägende Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgänge, als erhaltungswert festgesetzte Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzlisten II und IV zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist in DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.
 b) Je angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste II und IV zu pflanzen. Entsprechender Bestand wird angerechnet.
 c) Anstelle der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern unter Verwendung der Arten aus Pflanzliste III angepflanzt werden. Entsprechender Bestand wird angerechnet.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften/Gestaltungsfestsetzungen

1. **Einfriedungen / Gemäß § 9 HBO i.V. mit § 9 (4) BauGB**
 Im Bereich der Gärten sind Einfriedigungen zulässig. Einzäunungen entlang der öffentlichen Wege sind um 1,00 m von der Grenze einzurücken und durch einheimische Laubholzhecken gem. Pflanzliste I einzuzüchten. Zäune dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sichtschutzanlagen sind unzulässig. Vorzuziehen ist lebendes Material bzw. eingewachsener Maschendrahtzaun.

Hinweise

- Das erlaubnisfreie Niederbringen von Gartenbrunnen wird nicht untersagt, um eine daraus folgende Entlastung der Wassernutzung aus dem Bachgraben (insbesondere Motorpumpen u.a.) zu erreichen.
- Es besteht keine Zulässigkeit des Anschlusses an Kanalisation, öffentlicher Stromversorgung und Telefonanschluss.
- In den Gärten sollten Nisthilfen für Kleinvögel, Fledermauskästen an geeigneter Stelle als Beitrag zum Artenschutz, Pflanzungen von Eiben (*Taxus baccata*), offenfugige Trockenmauern in sonniger Lage, naturnahe Folien- oder Formteiche vorgesehen werden.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste I

Heckengehölze
 Acer campestre - Feldahorn
 Berberis vulgaris - Berberitze
 Buxus sempervirens - Buchsbaum
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schwarzdorn
 Rosa spec. - Rose
 Rubus fruticosus Brombeere

Pflanzliste II

Großkronige Bäume
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Populus nigra - Schwarzpappel
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Quercus robur - Stieleiche
 Salix alba - Silberweide
 Tilia cordata - Winterlinde
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus communis - Holzapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Pyrus communis - Wildbime
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sorbus ana - Mehlbeere
 Sorbus torminalis Eisbeere

Pflanzliste IV

Obstbäume lokaler Sorten
 - Apfel
 Anhalter, Baumanns Renette, Berlepsch, Bismarckapfel, Blauer Kölner, Brauner Metaapfel, Brettaeche, Dietzels Rosenapfel, Erbacher Mostapfel, Gelber Edelapfel, Glockenapfel, Goldparmaie, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Mostwunder Hilde, Oldenburger, Rheinischer Bohnapfel, Riesensilberapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Einser, Roter Stern, Schafsnase, Schneepappel, Schöner aus Boskoop, Trierer Weinapfel, Winterrambour, Winterzitroneapfel, Wildapfel
 - Birne
 Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Holzbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Vereins-Dechant-Birne
 - Steinobst
 Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetsche, Zimmers Frühzwetsche, Große Grüne Renelode, Nancy-Mirabelle, Bütners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Typ Diemitz, Meckenheimer Frühe Rote, Schneiders Rote Knorpelkirsche, Schneiders Schwarze Knorpelkirsche

- Sonstige
 Speierling, Walnuss

Pflanzliste III

Sträucher
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Comus sanguinea - Hartriegel
 Comus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hundrose
 Rosa dumetorum - Heckenrose
 Rosa pimpinellifolia - Bibemelrose
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa - Traubenholunder
 Salix caprea - Salweide
 Salix aurita - Ohrweide
 Salix cinerea - Aschweide
 Salix purpurea - Purpurweide
 Salix viminalis - Korbweide
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Wasserschneeball

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

Hofheim am Taunus, den 08. Aug. 2007 Az.:
 Amt für Bodenmanagement Limburg
 Außenstelle Hofheim



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

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



Im Auftrag
Bretschneider
 Vermessungsingenieur

[Signature]
 Bürgermeisterin

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

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden am Planverfahren
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 14.11.1995

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 10.11.1995
 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit
 vom 13.11.1995 - 11.12.1995

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

Beteiligung der Behörden am Planverfahren
 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 19.12.2005

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2
 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 14.12.2005
 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 16.12.2005
 in der Zeit vom 02.01.2006 - 03.02.2006

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

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

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

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

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

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

Hofheim am Taunus, den 03. Aug. 2007



[Signature]
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5.000



Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

PROJEKT: **Bebauungsplan Nr. 101 'Wohnungserne Gärten westlich der Ortslage am Kasernbach' Stadt Hofheim am Taunus, Gemarkung Langenhain, Teilbereich der Flur 49**

LEADER: **Stadt Hofheim am Taunus** URSCHIFFER:

DATUM: **November 2005** BEARBEITET: **UK**

MAßSTAB: **1:1.000** PROJEKTNUMMER: **219 015-3**

PLANKENNE: **219 015-3 R.101 0707 Langenhain.mxd** ANLAGE: **HEUTEMANIER 2/1**

VERFASSEN:



UMWELT- UND GRÜNPLANUNGSBÜRO
URSULA KASTNER + MARKUS WARNING
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN IFLA / BDLA
 KREUZBERGER RING 30 TELEFON 0611 / 9721172
 D - 65205 WIESBADEN TELEFAX 0611 / 9721173