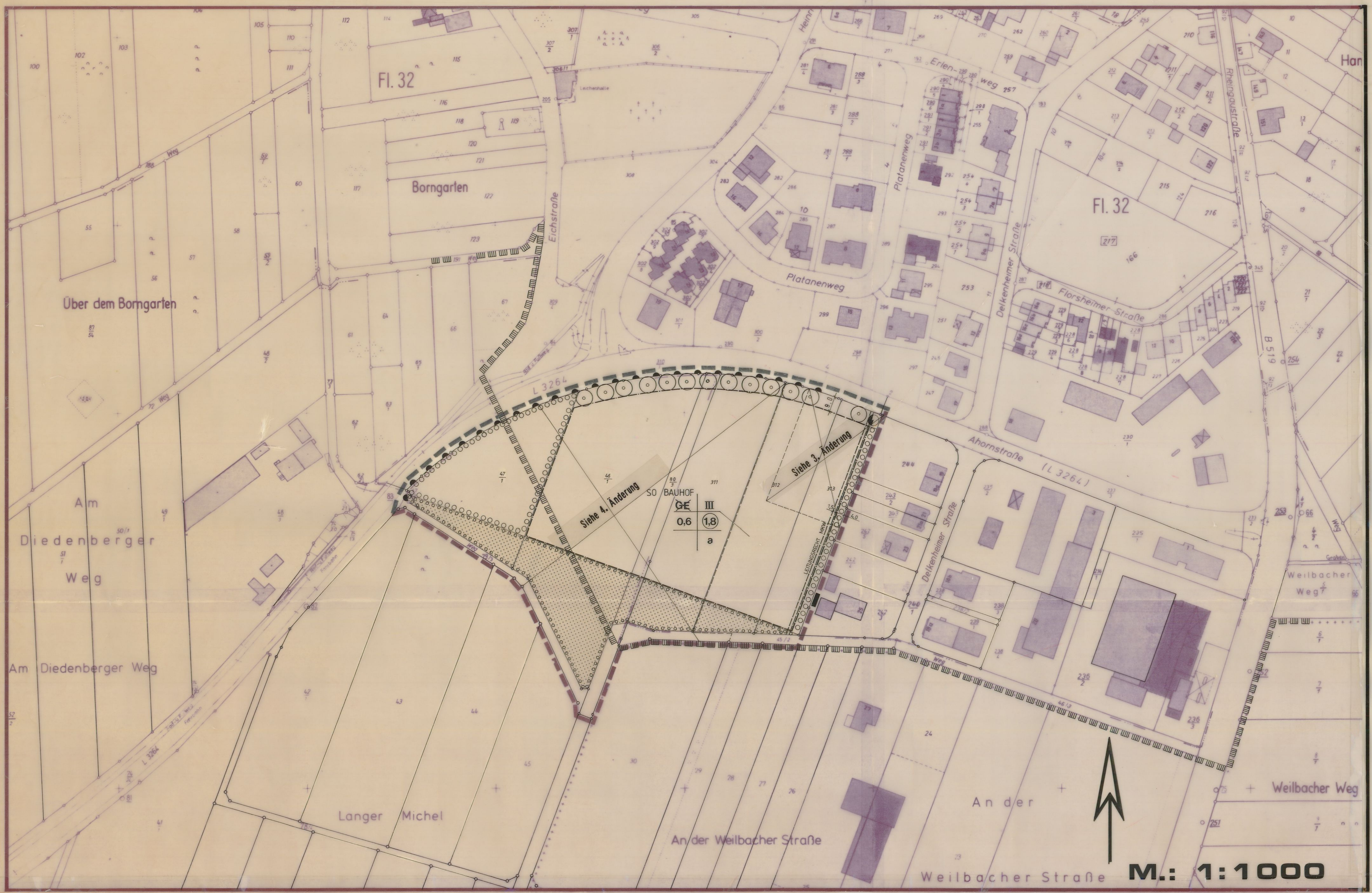


PFLANZENLISTE 1

Großkronige Bäume

Bergahorn	-	Acer Pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer Platanoides
Rotbuche	-	Fagus Sylvatica
Esche	-	Fraxinus Excelsior
Walnuß	-	Juglans regia
Stieleiche	-	Quercus Robur
Traubenkirsche	-	Quercus petraea
Winterlinde	-	Tilia Cordata

Klein- bis mittelkronige Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotdorn	-	Crateagus laevigata
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus intermedia
Speierling	-	Sorbus domestica

Pflanzliste 2

2. Sträucher, Feldgehölze

Feldahorn	-	Acer Campestre
Kornelkirsche	-	Cornus Mas
Hartriegel	-	Cornus Sanguinea
Haselnuß	-	Corylus Avellana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Pfaffenhütchen	-	Euonymus Europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Steinweichsel	-	Prunus mahaleb
Schlehe	-	Prunus Spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus catharica
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hundsrose	-	Rosa Canina
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Salweide	-	Salix Caprea
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wasserschneeball	-	Viburnum Opulus
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Pflanzliste 3

Kletterpflanzen

Efeu	-	Hedera Helix
Wilder Wein	-	Parthenocissus Tricuspitata "Veitchii"

Rankpflanzen

Bergrebe	-	Clematis Montana
Waldrebe	-	Clematis Vitalba
Hopfen	-	Humulus Lupulus
Geissblatt	-	Lonicera Carpinifolia

II. Änderung siehe Beiplan

Pflanzliste 4

Obstbäume lokaler Sorten

Äpfel

Anhalter, Baumanns Renette, Berlepsch, Bismarkapfel, Blauer Kölner, Brauner Metaapfel, Brettacher, Dietzels, Rosenapfel, Erbacher Mostapfel, Gelber Edelapfel, Glockenapfel, Goldparmäne, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Mostwunder Hilde, Oldenburger, Rheinischer Bohnapfel, Riesenboikenapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Einser, Roter Stern, Schafsnase, Schneeapfel, Schöner aus Boskoop, Trierer Weinapfel, Winterrambour, Winterzitronenapfel, Wildapfel.

Birnen

Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Holzbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Vereins-Dechant-Birne.

Steinobst

Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Zimmer Frühzwetsche. Große Grüne Reneclode, Nancy-Mirabelle, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Typ Diemitz, Meckenheimer Frühe Rote, Schneiders Rote Knorpelkirsche, Schneiders Schwarze Knorpelkirsche.

Sonstige

Speierling, Walnuß

Ergänzende Vorschriften zu I Planungsrecht

1.4 Die Bebauung von der Ahornstraße bis zur südlich angrenzenden Wegeparzelle Nr. 45/2 entlang den im Osten angrenzenden Wohngrundstücken hat in geschlossener Bauweise zu erfolgen. Öffnungen in der Außenwand (Fenster) entlang der benachbarten Wohngrundstücke zur notwendigen Belichtung sind nur als feststehende nicht zu öffnende Bauelemente zulässig. In den Räumen dieser Gebäude sind ausschließlich Lagerräume zulässig, von denen keine das Wohnen "störende Emissionen ausgehen dürfen.

Die Nebenbestimmungen I und II der Verfügung des Regierungspräsidiums Darmstadt, vom 29.06.1994, Az.: IV 34-61 d 04/01-Hofheim-67, wurden durch Eintragung in die Planurkunde erfüllt und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.1994 (Beitrittsbeschluß) beschlossen.

Hofheim am Taunus den

Bürgermeister

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

Zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Für das Gebiet der Diedenbergener Straße" der Stadt Hofheim am Taunus Teilbereiche der Fluren 31, 32 und 33 Gemarkung Marxheim

I. Planungsrecht

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom o8.12.1986 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.o1.199o

1.o Bebauung

1.1 Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichen Abstandsflächen zu errichten. Die Länge der Gebäude wird jedoch nicht begrenzt.

1.2 Nebenanlagen, PKW-Stellplätze und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Sie können als Ausnahme zugelassen werden wenn:

a.) diese für die bauliche Nutzung des Grundstückes erforderlich sind und nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden können und

b.) Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung unter Wahrung der bauordnungs- und nachbarrechtlichen Belange erfordert.

1.3 Die Außenwandhöhe wird gemäß § 18 BauNVO bis Abschnitt Außenwand/Dachhaut auf max. 10,00 m über der Erschließungsstraße (gemessen in der Mitte vor dem Grundstück) beschränkt.

2.o Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 (1) 2o BauGB

2.1 Grundstückszufahrten und Hofflächen dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Sie sind zu mindestens 40 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten.

2.2 Die Stellplätze im Bereich der Baugrundstücke sind als unversiegelte Flächen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine etc.) auszubilden.

2.3 ~~Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten; von den Zisternen darf das Regenwasser nur gedrosselt (max. 10 l/Std) an den öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/qm horizontal projezierte Dachfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung und Toilettenspülung) ist zulässig und erwünscht.~~

3.o Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB

3.1 Der Pflanzraum ein ein Mindestanteil von 50% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Bäumen und mit Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Die aufgrund der Hofheimer Stellplatzsatzung erforderlichen Pflanzungen werden auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet. Anteil und Größe ist aus dem als Anlage beiliegendem Landschaftsplan zu entnehmen.

3.2 Mindestens 80 % der Neuanpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. Empfehlungen für Neuanpflanzungen sind den beigefügten Pflanzenlisten 1. und 2. und dem Landschaftsplan zu entnehmen.

3.3 ~~Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer im Bereich von 0-10 Grad Dachneigung, müssen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.~~

3.4 Im Geltungsbereich sind alle Gebäudefassaden, die zur Grundstücksgrenze hin orientiert sind, mit Kletterpflanzen (s.Pflanzenliste 3) zu beranken und zu unterhalten. Als Richtwert gilt 1 Pflanze auf 4 lfdm.

3.5 Die Einfriedung des Geländes ist zu 5o % mit Kletterpflanzen zu beranken (siehe Pflanzenliste 3) oder in eine Gehölzpflanzung zu integrieren.

II. BAUORDNUNGSRECHT

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom o8.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.o1.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 16.12.1977

1.o Bauliche Anlagen sind einfach und klar zu gliedern. Fassaden in Wellasbest-Zement-, Kunststoffplatten bzw.Metallverkleidungen sind nicht zulässig.

2.o Zulässige Dachformen sind Flachdach und Satteldach bis max. 40 Grad Dachneigung. Geneigte Dacheindeckungen aus Bitumen oder Kunststoffbahnen sind unzulässig.

3.o Für die Baumpflanzungen gemäß der Hofheimer Stellplatzsatzung ist die Pflanzenliste 1 anzuwenden.

4.o Abfallbehälterplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.

5.o Straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als massive Mauern nur bis zu einer Höhe von o,3o m, offene Einfriedungen (z.B. Maschendraht) und Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,8o m über natürlichem Gelände zulässig.

III. Hinweise

1.o Freiflächenplan

Der zu einem Bauantrag geforderte Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1o BauVorlVO ist mindestens im Maßstab 1 : 2oo anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer, rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

2.o Oberboden (gem. DIN 18915, Teil 1-3)

Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckungen des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß zu lagern. Das Einbringen von Torf zur Bodenverbesserung wird nicht gestattet.

3.o Solaranlagen

Auf den Erlaß des Hess. Minister des Innern vom o6.o6.1979 und o8.o3.1982 (St.Anz. 79 S.1342, 82 S.652) bezüglich der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) wird hingewiesen. Anträge auf die Errichtung von Solaranlagen werden bei Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung und der Orts- und Landschaftsbildes zustimmend behandelt.

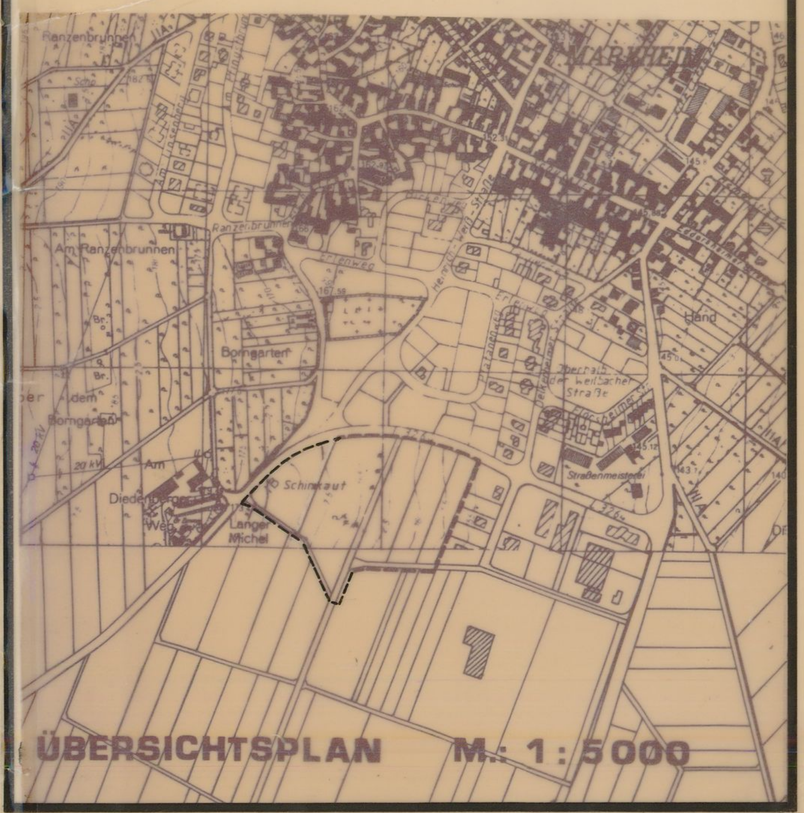
I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32

DER STADT HOFHEIM A. TS., GEMARKUNG MARXHEIM, TEILBEREICHE DER FLUREN 31, 32 und 33

"FÜR DAS GEBIET DER DIEDENBERGENER STRASSE"

ZEICHENERKLÄRUNG

GE	~~GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)~~ SO BAUHOF (§ 11 BauNVO)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUGRENZE (§ 23 ABS. 1 u. 3 BauNVO)
III	ANZAHL DER GESCHOSSE, HÖCHSTWERT (§§ 16 ABS. 3 u. 20 ABS. 1 BauNVO)
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 ABS. 2 u. 19 BauNVO)
(1,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16 ABS. 2 u. 20 BauNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE, SIEHE B-PLAN TEXT (§ 22 ABS. 4 BauNVO)
	LEITUNGSRECHT (§ 9 ABS. 1 NR. 13 u. 21 BauGB)
	TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)
	FELDWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
	PFLANZGEBOT; SCHUTZPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 21a BauGB)
	PFLANZGEBOT; STREUOBSTWIESE (§ 9 ABS. 1 NR. 21a BauGB)
	PFLANZGEBOT; LAUBBAUMHOCHSTAMM (§ 9 ABS. 1 NR. 21a BauGB)
	GRENZE LSG "TAUNUS" (NACHRICHTLICH)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18a BauGB)
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREINSTIMMT. VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG

HOFHEIM a. Ts., DEN

DER LANDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES KATASTERAMT IM AUFTRAG

VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAU GB IN DER FASSUNG VOM VOM STADTBAUAMT DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS

HOFHEIM a. TS., DEN

BAUDIREKTOR

BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAU GB VOM 02.05.1990

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAU GB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 15.03.1991

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAU GB. MIT ANSCHREIBEN VOM 08.03.1991

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAU GB DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 25.03.1991 - 26.04.1991 DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTES NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 15.03.1991

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAU GB AUF GRUND DES STADTVERORDNETEN-BESCHLUSSES VOM 04.11.1992 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 08.01. u. 19.01.1993 IN DER ZEIT VOM 18.01.1993 BIS 18.02.1993

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAU GB BESCHLOSSEN IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 10.11.1993

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

ANGEZEIGT GEMÄSS § 11 BAU GB

DARMSTADT, DEN

REGIERUNGSPRÄSIDENT

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMÄSS § 12 BAU GB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM

HOFHEIM a. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

MARXHEIM
BEB.-PLAN NR. 32
I. ÄNDERUNG