



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 4. 12. 1996  
 Az.: IV/34-6404 Hof Diedenbergen-7  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
 Im Auftrag  
 Lindauer

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

Hofheim am Taunus, den 14.08.1996  
 20. Aug. 1996

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises  
 Katasteramt  
 Am Kreishaus 1-5 - 65719 Hofheim am Taunus  
 Postfach 14 80 - 65704 Hofheim am Taunus  
 Tel. (061 92) 201 - FAX (061 92) 201-737

Lehr  
 Vermessungsdirektor

Rechtskräftig am 28.12.96

M.: 1:1000

- In Ergänzung der Vorschriften des seit dem 13.05.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 wird folgendes festgesetzt:
- Nicht überbaubare Fläche  
 § 9(1)2 BauGB i.V. mit § 9(1)20 und 25a BauGB
  - Auf mind. 25% der Grundstücksfreifläche sind Sträucher bzw. Kleingehölze (Mindestgröße 2 x v., 60/100) anzupflanzen. Mindestens 80% der Neupflanzungen müssen Pflanzen gemäß der Pflanzenliste 2 sein. Die Anpflanzung von Koniferen ist generell nicht erlaubt.
  - Alle nicht überbauten oder befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.  
 Je 100 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein der Größe des Grundstückes angemessener Baum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, wobei vorhandene Bäume angerechnet werden. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von 2,00 x 2,00 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., m.B., STU 14 - 16 betragen.
  - Im Bereich der Grundstücksfreiflächen ist bei Befestigungen ausschließlich die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien in einer Höhe von max. 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Verwendet werden können z.B. Rasengrußpflaster, wasserdurchlässige Verbundsteinpflaster oder wassergebundene Decke. Garagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücken zulässig. Für Kraftfahrzeug-Stellplätze ist generell die Verwendung von begrünten Befestigungssystemen wie Rasengittersteinen, Fugenpflaster o.ä. vorzusehen.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 § 9(1) 10 BauGB
  - Anlage von Zisternen  
 Zur Minimierung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Wasserversorgung soll das überschüssige Dachflächenwasser über ein separates Leitungssystem in Zisternen gesammelt werden und von hier nur gedrosselt an der öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/qm horizontal projizierte Dachfläche betragen. Die Verwendung zur Bewässerung der Gärten oder innerhalb eines Brauchwassersystems wird empfohlen.
  - Fassaden- und Zaunbegrünung  
 § 9 (1) 25a BauGB
    - Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen von mehr als 20 qm sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn nachgewiesen ist, daß die Begrünung bautechnisch bedenklich ist. Pro lfm ist mind. 1 Pflanze einzusetzen.
    - Garagen, Pergolen, Carports sind zu beranken. Sofern Garagen mit Flachdächern erstellt werden, sind diese mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Bauten sind in ihrer Statik auf die Dachbegrünung abzustimmen.
    - Abfalltonnenstandplätze sind mit einer Sichtschutzpflanzung zu umgeben, sofern sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.
    - Freistehende Mauern, Stützmauern sowie Einfriedungen sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen oder in eine Gehölzpflanzung (Laubholzhecken) zu integrieren. Für Bodenfreiheit von 0,15 m ist bei Zaunanlagen zu sorgen. Es sind nur offene (Maschendraht und Laubholzhecken) Einfriedungen zulässig.
- Hinweise
- Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden. Überdeckungen mit sterilen Böden sind nicht gestattet. Des weiteren ist gemäß DIN 19300 anfallenden Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um Schädigungen weitgehend zu vermeiden.
  - Bei der Erfüllung der Pflanzgebote ist der vorhandene Boden zu verwenden und der Bodencharakter nicht zu verändern. Das Einbringen von Torf ist demnach unzulässig.
  - Die bei Anpflanzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzenlisten des Landschaftsplanes zu entnehmen.
  - Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen soll in der nach Beendigung der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode erfolgen.
  - Solaranlagen zur Energiegewinnung werden empfohlen.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT HOFHEIM A. TS., GEMARKUNG DIEDENBERGEN TEILBEREICHE DER FLUREN 27 UND 28 1. ÄNDERUNG

## Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
  - Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen aus dem Beb.-Plan Nr. 46
- WA II o    Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise  
 0,4        Grundflächenzahl  
 0,8        Geschößflächenzahl

Aufgestellt und entworfen nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 gemäß Änderungsbeschlüß der Stadtverordneten-Versammlung vom 25.01.1995

KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS  
 Bürgermeister  
 07. Aug. 1996

Anhörung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie der Bauaufsichtsbehörde gemäß §§ 3 und 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 14.02.1995 und 20.12.1995

KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS  
 Bürgermeister  
 07. Aug. 1996

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung vom 17.07.1996

KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS  
 Bürgermeister  
 07. Aug. 1996

Genehmigung gemäß § 11 BauGB

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gemäß § 12 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am

Hofheim a. Ts., den .....  
 Bürgermeister .....