



LEGENDE

- 1. Maß der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - FFG Fläche für den Gemeinbedarf
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume erhalten
 - Bäume anpflanzen
- 5. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 15-3 - „Durch den Hirtenpfad“ - 2. Änderung
Teile der Flur 26, Gemarkung DIEDENBERGEN**

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i.V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

1. **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 5 BauGB)**
 - 1.1 Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 5 BauGB mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt: FFG Schule/Kindergarten bzw. Turnhalle
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**
 - 2.1 Die Grundflächenzahl wird für die FFG - Turnhalle auf 0,55 festgesetzt.
 - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird für die FFG - Turnhalle entsprechend der Planeintragung mit III bzw. II Vollgeschossen festgesetzt.
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 bzw. 18 BauNVO)
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird im Bereich des FFG - Turnhalle gemäß § 16 BauNVO auf 198,00 m über NN (üNN) festgesetzt.
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)**
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
 - 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den im Plan dafür dargestellten Flächen zulässig. Stellplätze können auf den nicht überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Anzahl der für die zulässige Nutzung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden kann. Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
 - 3.3 Die Zufahrt zu den im Plan ausgewiesenen Stellplätzen ist auf der gesamten Länge ohne Begrenzung der Zufahrtsbreite zulässig. § 2 (1) Satz 2 der Stellplatzsatzung kommt hier nicht zur Anwendung.

4. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 4.1. Die im Plan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ausschließlich mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
 - 4.2. Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5. **Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Lärmemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - 5.1. Die Außenwänden der auf Flst. 24/1, Flur 26, Gemarkung Diedenbergen geplanten Turnhalle dürfen an deren westlicher, den Grundstücken Wildsachsener Str. 8-12 zugewandten Seite keine öffentbaren Fenster oder sonstige nicht abgeschirmten Öffnungen aufweisen. Es sind anstelle dessen nicht-öffentbare Fenster zu verwenden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

6. Außengestaltung der baulichen Anlagen

- 6.1. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Gebäuden (keine Vordächer o. ä.) mit einer Dachneigung bis 8° sind zu begrünen.
- 6.2. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bis max. 50% der Traufhöhe (Traufhöhe = Gebäudebreite) zulässig.
- 6.3. Bauliche Einfriedungen sind an den Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur in transparenter Form von Holz-, Stahl- oder Maschendrahtzäunen bis max. 1,80 m Höhe, Mauern oder Sockel bis 0,50 m, Mauerpfeiler bis 1,80 m Höhe, zulässig. Die Zulässigkeit von Anpflanzungen oder Hecken bleibt unberührt.
- 6.4. Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter sowie Kompostbehälter sind gegen Einblick von öffentlichen Flächen abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen. Im Bauantrag sind die Lage der Restmüll- und Wertstoffbehälter und die Art der Abschirmung anzugeben.

HINWEISE

- 7.1. Die Satzung über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Stadt Hofheim am Taunus ist zu beachten.
- 7.2. Bei den geplanten Anpflanzungen ist auf die Pflanzabstände für Bäume, Hecken und Gehölze gem. Hess. Nachbarrecht zu achten.
- 7.3. Für die Erhaltung der Bäume während der Bauphase ist DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- 7.4. Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.
- 7.5. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, bzw. Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen entdeckt werden, ist dies nach § 20 HDschG in Verbindung mit § 16 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen (Abteilung archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
- 7.6. Bei Erdarbeiten im Rahmen der Bautätigkeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Sofern bei den Bautätigkeiten Hohlräume angetroffen werden, sind diese fachgerecht zu verfüllen und zu verdichten.
- 7.7. Das Bebauungsplangebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt.
- 7.8. Soweit im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.
- 7.9. Arbeiten an den Gehölzen sind unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- 7.10. Bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten, da sich an oder in Gebäuden Niststätten von europarechtlich geschützten Tierarten befinden können (z.B. Vögel, Fledermäuse).

Übersichtsplan M 1 : 5000



<p>Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Leiter des Fachbereiches Bauen und Umwelt</p>	<p>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 31.05.2013</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 31.05.2013 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit vom 10.06.2013 bis 05.07.2013</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 19.10.2013 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 08.11.2013 in der Zeit vom 18.11.2013 bis 26.12.2013</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.02.2014 beschlossen.</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Stand der Plangrundlage (Kataster): Juni 2011</p>
<p>Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.11.2012</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 12.06.2013</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 05.11.2013</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.02.2014</p> <p>Hofheim am Taunus, den 15.04.2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	<p>Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungsatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 09. MAI 2014</p> <p>Hofheim am Taunus, den 12. MAI 2014</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeisterin</p>	

**BEBAUUNGSPLAN NR. 15-3
"Durch den Hirtenpfad"
2. Änderung**

Maßstab: 1 : 500
Datum: April 2014
GEMARKUNG DIEDENBERGEN
TEILBEREICH DER FLUR 26

