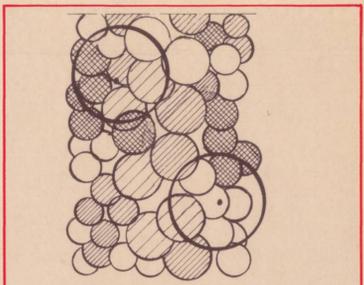


BEBAUUNGSPLAN NR. 54 STADT HOFHEIM A.TS. STADTTEIL DIEDENBERGEN GEWERBE GEBIET DIEDENBERGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-)	
MI	Mischgebiete
GE	Gewerbegebiete
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)	
0,8	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise
b	abweichende Bauweise
(---)	Baugrenze
(---)	nicht überbaubare Grundstücksfläche
(---)	überbaubare Grundstücksfläche
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9, Abs. 1, Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG)	
FFG	Flächen für den Gemeindebedarf (Betriebshof, Bauhof, Wasserwerk)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)	
(---)	Straßenverkehrsflächen
(---)	Straßenbegrenzungslinie
(---)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
(---)	Landwirtschaftlicher Weg
(---)	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(---)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
GRÜNFLÄCHEN UND PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 15, 20 u. 25a BBauG)	
(---)	Öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(---)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von:	
(---)	Bäumen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
(---)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(---)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Rahms der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

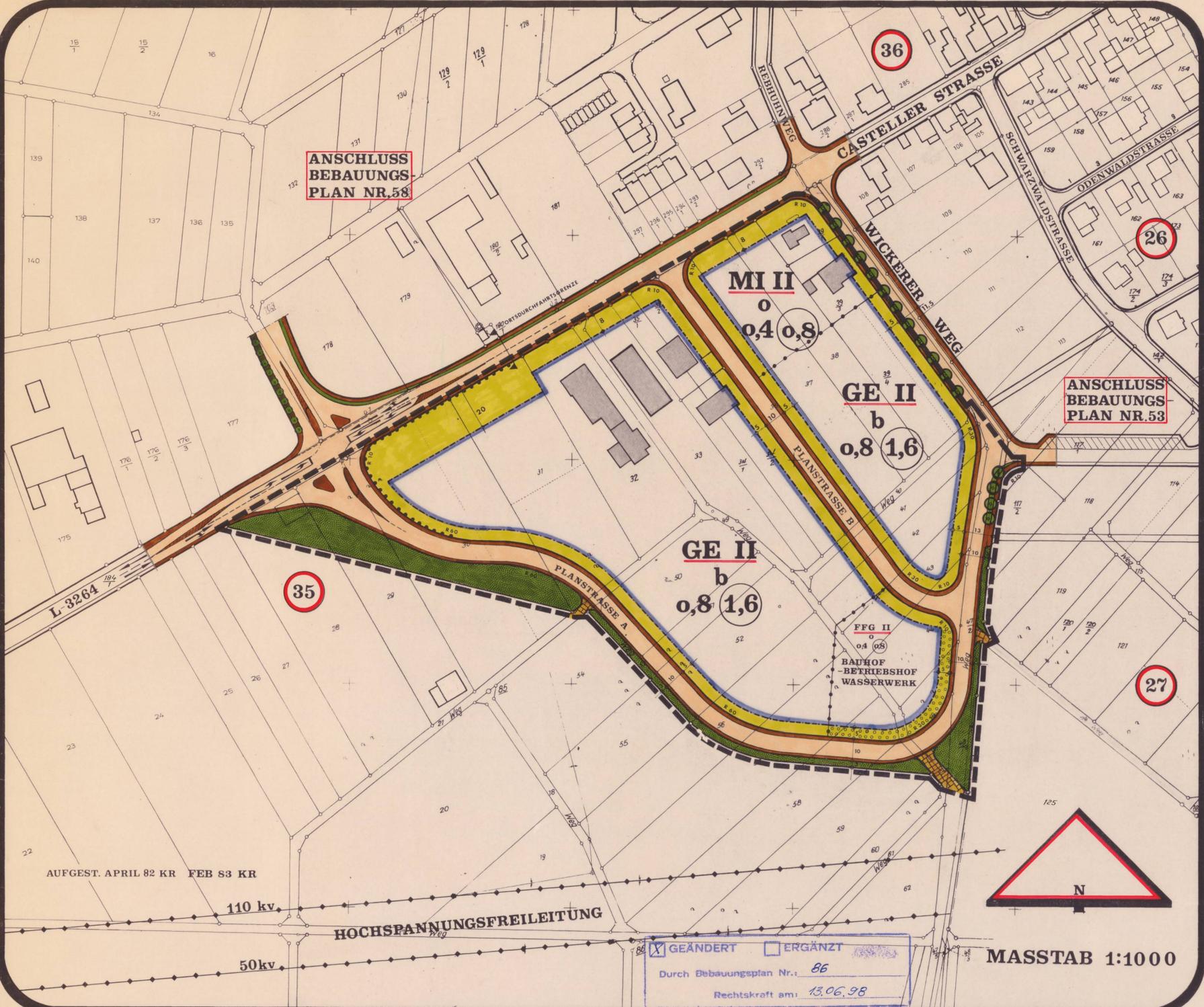


PFLANZLISTE FÜR FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 25a BBauG

- (---) LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER)
- (---) VIBURNUM OPULUS (GEMEINER SCHNEEBALL)
- (---) PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)
- (---) SALIX-ARTEN (WEIDENARTEN)
- (---) TILIA INTERMEDIA (LINDE)
- (---) QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)
- (---) ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) i. d. F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i. V. m. der BauNVO i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1.1 In Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 5, Abs. 2 Ziff. 5 und 6 BauNVO - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbetriebe - nicht zulässig.
 - 1.2 In Gewerbegebiet sind Schrottplätze und Abwrackplätze für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.
 - 2.1 Für das Mischgebiet wird gem. § 22, Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - 2.2 Für das Gewerbegebiet wird abweichende Bauweise gem. § 22, Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Es sind jedoch auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 3. In Gewerbegebiet wird gem. § 9, Abs. 1 Nr. 3 BBauG eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 1.000 qm festgesetzt.
 - 4.1 Auf der nach § 9, Abs. 1, Nr. 25a BBauG festgesetzten Fläche und der öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße "A" ist eine Bauallee, Stammausmaß 12 - 14 cm, im Abstand von 6,0 m anzupflanzen mit einer Unterpflanzung aus Liguster, Schlehe, Schneeball und Weiden.
 - 4.2 Je 25 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Laubbau-Hochstamm, z. B. Ahorn, Eiche, Platane, mit mindestens 12 cm Stammausmaß auf dem Baugrundstück zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 5.1 Der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen darf nur über eine je Baugrundstück max. 6,0 m breite Ein- u. Ausfahrt erfolgen. Die Garagen u. Stellplätze sind über die Ein- u. Ausfahrt anzufahren.
 - 5.2 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO und Garagen sind nach § 23, Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Als Ausnahme sind zulässig Verbeanlagen an der Stelle der Leistung.
 - 6.0 Die Außenwandhöhe wird, gemessen von Oberkante Geländeschnitt (Mittel der Außenwandabwicklung) bis Anschnitt Außenwand/Dachhaut, auf max. 8,0 m beschränkt.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) i. V. m. der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 und § 118 (4) HBO vom 16.12.1977
1. Bauliche Anlagen sind einfach und klar zu gliedern. Fassaden in Wellenblech-Zementplatten oder Kunststoffplatten sowie geneigte, mit Pappe gedeckte Dächer sind nicht zulässig.
 2. Dachform ist das Flachdach oder Satteldach bis max. 38° Dachneigung.
 3. Einfriedungen entlang der Planstraßen A u. B und dem Wickerer Weg sind bis 1,50 m Höhe, entlang der Casteller Straße bis 0,90 m Höhe zulässig und sollen in der Höhenentwicklung des Straßengefülls folgen. Sie dürfen nicht als geschlossene Mauer ausgeführt werden.
 4. Drossel sind nicht zulässig.
 5. Dachgauben sind nur als einzelne Fenstergauben ohne geschlossene Wandteile und bis max. 50 % der Gebäudelänge zulässig.

Rechtskräftig am 4.4.84



GEÄNDERT ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr. 86
Rechtskraft am: 13.06.98

FLUR 35 BEBAUUNGSPLAN NR.54 STADT HOFHEIM A.TS. STADTTEIL DIEDENBERGEN

<p>GENEHMIGUNG GEM. § 11 BBAUG</p> <p>Genehmigt</p> <p>mH Vlg. vom 2.8.1984 Az. V/3-61 d.04/01 Darmstadt, den 18.8.1984 Der Regierungspräsident Main-Taunus-Kreis</p>	<p>ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 10.3.81 ÜBEREINSTIMMEN.</p> <p>VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG V. 10.3.81 AZ. K 4200 B</p> <p>FFM HÖCHST, DEN 2. Januar 1984 ES. 144/81/1459</p> <p>Der Landrat des Main-Taunus-Kreises Kastleramt Im Auftrag Vermessungsdirektor</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 4. FEB. 1981</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 20. JUNI 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEM § 2 (5) BBAUG DURCH ANSCHREIBEN VOM 24. SEPT. 1981</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 20. JUNI 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM § 2a(6) BBAUG AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES VOM 25. MAI 1983 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 30. JULI 1983 IN DER ZEIT VOM 8. AUG. 1983 BIS 7. SEPT. 1983</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 8. SEPT. 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>
<p>BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEM. § 12 BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG I.D.F. VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949) VOM PLANUNGSAMT DES MAIN-TAUNUS-KREISES.</p> <p>FFM HÖCHST, DEN 17. Jan. 1984</p>	<p>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 25. SEPT. 1981</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 20. JUNI 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEM § 2a(2) BBAUG DURCH OFFENLEGUNG DES PLANKONZEPTS VOM 5. OKT. 1981 BIS 4. NOV. 1981</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 20. JUNI 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>ALS SATZUNG GEM § 10 BBAUG BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 8. DEZ. 1983</p> <p>HOFHEIM A.TS., DEN 9. DEZ. 1983</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>