

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 STADT HOFHEIM a.TS. STADTEIL DIEDENBERGEN ,QUERSPANGE' ZWISCHEN L3264 und K785



BEBAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz -BBAUG- i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 -BGBl. I S. 949-
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung -BaUNVO- i.d.F. vom 15.9.1977 -BGBl. I S. 1763-

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Baulfläche "1" zwischen Kiebitzweg und gepl. allg. Wohngebiet:
Gem. § 1 (5) BaUNVO wird festgelegt, daß im Dorfgebiet die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 8, 9 und 10 BaUNVO, Anlagen für örtliche Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, unzulässig sind.
 - 1.2 Baulfläche "2" zwischen Casteller Straße und Kiebitzweg:
Gem. § 1 (5) BaUNVO wird festgelegt, daß im Dorfgebiet die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 3, 5, 7 und 8 BaUNVO-sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbe, Anlagen für örtliche Verwaltung, unzulässig sind.
2. Für das Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Bei Wohngebäuden sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BaUNVO zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaUNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BaUNVO unzulässig. Garagen und Pkw-Stellplätze können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden, wenn
 - a) die Anzahl der für die zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden kann,
 - b) Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung - unter Wahrung der baurechtlichen und nachbarrechtlichen Belange - erfordert. Garagen sind in jedem Fall 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
4. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBAUG sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Pflanzen einzuzüchten. Dies gilt auch für die Flächen des Lärmschutzwalles, der im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBAUG als "Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" festgesetzt wurde.
5. Im Bebauungsplan sind gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBAUG Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zugunsten der Main-Kraftwerke AG belastet werden.
6. Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) hat -wie im Bebauungsplan festgelegt- zu erfolgen.

II. BAUBEDINGUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG
gemäß § 9 (4) Bundesbaugesetz i.d.F. vom 6.7.1979 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 (4) HBO vom 16.12.1977.

- 1.0 Sockelhöhe
Die Gebäude sollen so errichtet werden, daß der Erdgeschoßfußboden im Mittel max. 0,3 m über der Straßenhöhe liegt. Sofern das Gelände höher liegt als die Straße, ist der Erdgeschoßfußboden max. 0,3 m über dem Flächenmittel anzunehmen, das aus den baulichen Grundstücksflächen gebildet wird.
- 2.0 Eingrünung
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -Grundstücksteilflächen im Sinne des § 10 (1) Hess. Bauordnung - sind zumindest 40 v.H. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1 Für das Anpflanzen werden folgende standortgerechte Gehölze vorgegeben:
Feldahorn, Hartriegel, Eberesche, Haselnuß, Traubeneiche, Linde, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, Weidenarten.
- 2.2 Der vorhandene gesunde Obstbaumbestand mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm ist (in 1 m Höhe gemessen) soweit möglich, zu schonen und zu unterhalten.
- 2.3 Außerdem ist je 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche 1 Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
- 3.0 Dachformen bei Wohngebäuden
- 3.1 Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach, Walmdach und gegeneinander versetzte Pultdächer.
- 3.2 Nur bei eingeschossiger Bebauung kann die Gliederung der Dachflächen durch Gauben, eingeschichtete Dachterrassen oder ähnliche erfolgen. Dachgauben oder Dachterrassen, die mehr als 50% der Gesamtlänge des Daches beanspruchen, sind unzulässig.
Bei zweigeschossiger Bebauung sind Dachgauben unzulässig.
- 3.3 Nur bei eingeschossiger Bebauung sind Drenpel bis zu 1,0 m zulässig. Die Drenpelhöhe wird von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Dachkonstruktion an der Außenfläche des Gebäudes gemessen.
Ansonsten sind Drenpel unzulässig.
- 4.0 Dachneigung bei Wohngebäuden
- 4.1 Bei zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk max. 36° Dachneigung.
- 4.2 Bei einem Vollgeschos im aufgehenden Mauerwerk und einem Vollgeschos im Dachraum max. 50°.

III. HINWEISE
1. Für die unter I Ziffer 4 festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind Bepflanzungsarten sowie zeichnerische Gestaltungsvorschläge in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.
2. Aussagen über Ersatzmaßnahmen im Sinne des HENatG sind ebenfalls in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.
3. Bei der Aufstellung von Kränen, die die Höhe einer zweigeschossigen Bebauung überragen, ist die Wehrtreue der Verwaltung IV zu hören.

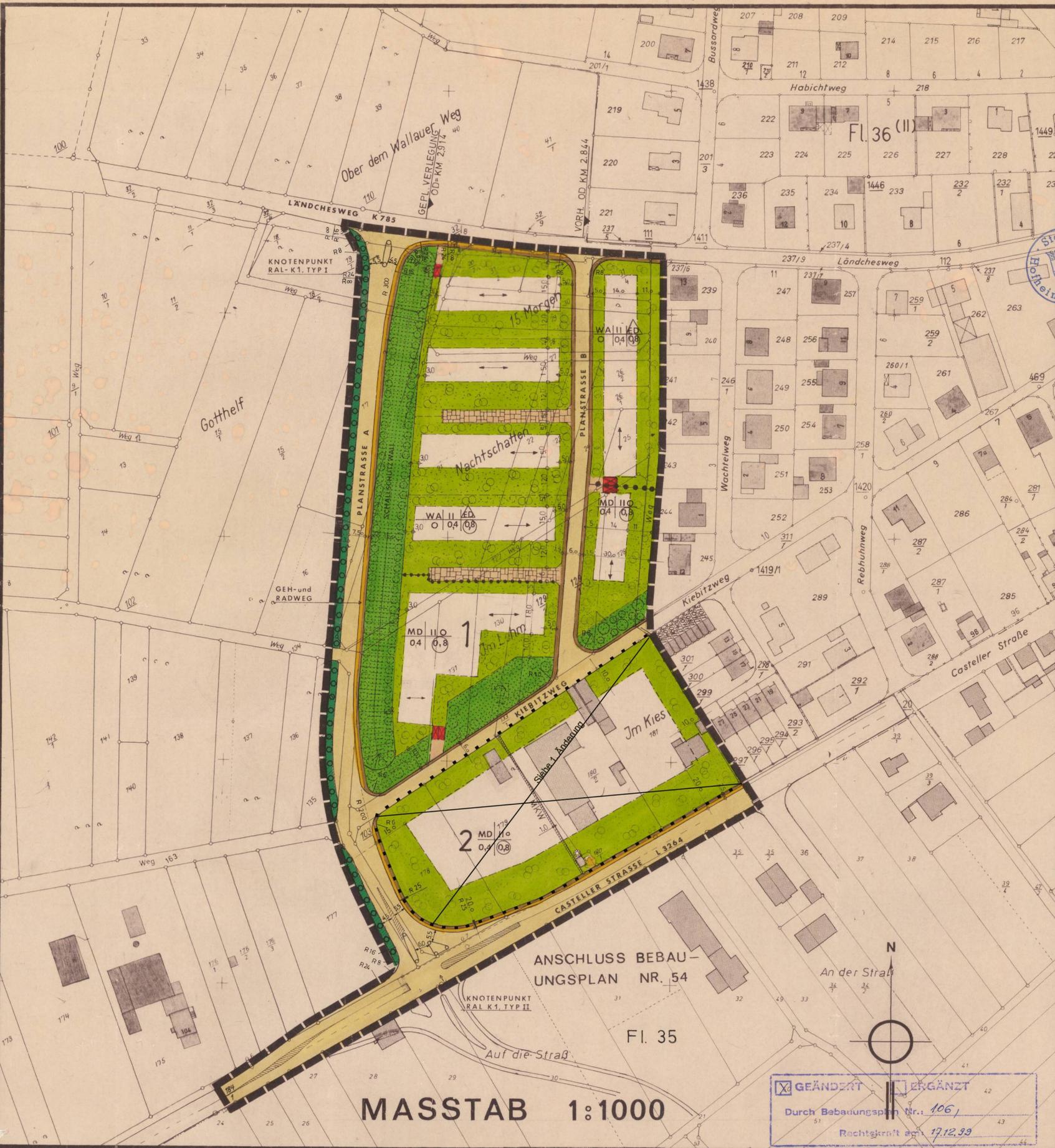


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- - - geplante Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- Radweg
- Gehweg
- Fahr- und Gehweg
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Bestehende Bebauung
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (Baumalleen)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für den Lärmschutzwall
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Flächen für Garagen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- O Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O,4 Grundflächenzahl
- O,8 Geschossflächenzahl
- Haupt Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielplatz
- △ Trafostation

Rechtskräftig am 6.10.1983

Kopie



GEÄNDERT ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr. 106
Rechtskraft am 17.12.99

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM Juni 1980 ÜBEREINSTIMMT.
VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG v. 9.7.1980 Az:FS. 348/80/1421
FFM-HÖCHST, DEN 12. April 1983
Landrat des Main-Taunus-Kreises
Im Auftrag
BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 27. Aug. 1980
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 2, ABS. 5 BBAUG. 13. Okt. 1980
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2, ABS. 6 BBAUG AUF GRUND DES STADTVERORDNETEN-BESCHLUSSES VOM -9. Juni 1982 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 23. Juli 1982 IN DER ZEIT VOM -2. Aug. 1982 - -1. Sep. 1982
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 11 BBAUG
Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 28. Juli 1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 28. Juli 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
DARMSTADT, DEN
REGIERUNGSPRÄSIDENT

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) VOM STADTBAUAMT DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS.
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BAUBERRAT
BÜRGERMEISTER

BEKANTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2, ABS. 1 BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM -3. Okt. 1980
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 2a, ABS. 2 BBAUG DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 19. Okt. 1980 - 12. Nov. 1980
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG BESCHLOSSEN IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 16. März 1983
HOFHEIM a.TS., DEN 12. April 1983
BÜRGERMEISTER

BEKANTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMÄSS § 12 BBAUG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM
HOFHEIM a.TS., DEN
BÜRGERMEISTER