



NUTZUNGSSCHABLONEN

PLANGESSET		PLANGESSET		PLANGESSET	
M 1.1 - M 1.3		M 2.1 - M 2.3		M 3.1	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.
MI	II	MI	III	MI	III
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,30	0,60	0,35	0,80	0,40	1,00
BAUWEISE		BAUWEISE		BAUWEISE	
O	ED	O	ED	O	ED

PLANGESSET		PLANGESSET		PLANGESSET	
M 4.1		M 5.1		M 6.1	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.
MI	II	MI	III	MI	III
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,60	0,80	0,60	1,00	0,60	1,00
BAUWEISE		BAUWEISE		BAUWEISE	
a1		O	ED	O	E

PLANGESSET		PLANGESSET	
M 7.1 - M 7.3		M 8.1	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GEBÖHEDRHL.
MI	III	MI	III
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,40	1,00	0,60	1,20
BAUWEISE		BAUWEISE	
O	ED	O	

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

- FI.45 0.1. Flurnummer
- 0.2. Flurstücksnummer
- 0.3. Flurstücksgrenze
- 0.4. Gebäude vorhanden

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
- 2. Abgrenzung und Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1. Abgrenzung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 2.2. Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
- 3.1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) zulässige Nutzungen siehe Tabelle
- 3.1.1. Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen
 - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 17 sowie 19 - 21a BauNVO)
- 4.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 4.1.1. In den Plangebiet M 4.1 und M 8.1 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer maximalen Höhe von 0,9 zulässig.
- 4.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 4.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 5.1. Definition der Bezugspunkte
Den in der Tabelle festgesetzten Höhenangaben liegen folgende Bezugspunkte / Bezugsgelände zu Grunde:
 > Straßengeleitete Bebauung:
 OK vorhandene Verkehrsfläche
 Bei geneigten Gelände- oder Verkehrsflächen sind die Bezugspunkte entlang der Fassadenmittellinie maßgebend.
 > Rückwärtige Bebauung:
 Oberkante vorhandenes Gelände im Mittelpunkt der zugeordneten überbaubaren Fläche des Baugrundstückes

TABELLE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Plangebiet	straßenseitige Bebauungen		rückwärtige Bebauungen	
	maximale Gebäudehöhen	maximale Gebäudehöhen	maximale Gebäudehöhen	maximale Gebäudehöhen
	Traufhöhen	Firsthöhen	Traufhöhen	Firsthöhen
M 1.2	7,50 m	12,50 m	-	-
M 1.3	7,50 m	12,50 m	-	-
M 2.1	8,75 m	13,75 m	-	-
M 2.2	8,75 m	13,75 m	-	-
M 2.3	8,75 m	13,75 m	-	-
M 3.1	10,25 m	13,75 m	-	-
M 4.1	7,75 m	12,75 m	7,50 m	12,50 m
M 5.1	9,25 m	13,25 m	-	-
M 6.1	9,25 m	13,25 m	-	-
M 7.1	8,00 m	14,00 m	-	-
M 7.2	8,00 m	14,00 m	-	-
M 7.3	8,00 m	14,00 m	8,00 m	14,00 m
M 8.1	9,25 m	13,75 m	10,00 m	15,00 m

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

- FI.45 0.1. Flurnummer
- 0.2. Flurstücksnummer
- 0.3. Flurstücksgrenze
- 0.4. Gebäude vorhanden

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
- 2. Abgrenzung und Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1. Abgrenzung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 2.2. Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
- 3.1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) zulässige Nutzungen siehe Tabelle
- 3.1.1. Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen
 - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 17 sowie 19 - 21a BauNVO)
- 4.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 4.1.1. In den Plangebiet M 4.1 und M 8.1 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer maximalen Höhe von 0,9 zulässig.
- 4.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 4.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 5.1. Definition der Bezugspunkte
Den in der Tabelle festgesetzten Höhenangaben liegen folgende Bezugspunkte / Bezugsgelände zu Grunde:
 > Straßengeleitete Bebauung:
 OK vorhandene Verkehrsfläche
 Bei geneigten Gelände- oder Verkehrsflächen sind die Bezugspunkte entlang der Fassadenmittellinie maßgebend.
 > Rückwärtige Bebauung:
 Oberkante vorhandenes Gelände im Mittelpunkt der zugeordneten überbaubaren Fläche des Baugrundstückes

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

- FI.45 0.1. Flurnummer
- 0.2. Flurstücksnummer
- 0.3. Flurstücksgrenze
- 0.4. Gebäude vorhanden

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
- 2. Abgrenzung und Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1. Abgrenzung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 2.2. Bezeichnung von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
- 3.1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) zulässige Nutzungen siehe Tabelle
- 3.1.1. Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen
 - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 17 sowie 19 - 21a BauNVO)
- 4.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 4.1.1. In den Plangebiet M 4.1 und M 8.1 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer maximalen Höhe von 0,9 zulässig.
- 4.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 4.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 5.1. Definition der Bezugspunkte
Den in der Tabelle festgesetzten Höhenangaben liegen folgende Bezugspunkte / Bezugsgelände zu Grunde:
 > Straßengeleitete Bebauung:
 OK vorhandene Verkehrsfläche
 Bei geneigten Gelände- oder Verkehrsflächen sind die Bezugspunkte entlang der Fassadenmittellinie maßgebend.
 > Rückwärtige Bebauung:
 Oberkante vorhandenes Gelände im Mittelpunkt der zugeordneten überbaubaren Fläche des Baugrundstückes

VERFAHRENSVERMERKE

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

Vorverfügungsgenehmigung von: **17. März 2005**

Hofheim am Taunus, den 17. März 2005

[Signature]
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.01.1999

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 15.07.2003

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 08.09.2003 sowie durch Anhörung in der Zeit vom 01.09.2003 bis 26.09.2003 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 17.12.2003 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 23.12.2003 in der Zeit vom 06.01.2004 bis 06.02.2004

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 02.06.2004 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 24.06.04 in der Zeit vom 14.06. bis 15.07.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom 28.09.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Sitzung gem. § 9 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 28.02.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 31.12.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 15.07.2003

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 08.09.2003 sowie durch Anhörung in der Zeit vom 01.09.2003 bis 26.09.2003 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 17.12.2003 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 23.12.2003 in der Zeit vom 06.01.2004 bis 06.02.2004

Hofheim am Taunus, den 09.06.2004

[Signature]
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 02.06.2004 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 24.06.04 in der Zeit vom 14.06. bis 15.07.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom 28.09.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Sitzung gem. § 9 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 28.02.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 31.12.2004

Hofheim am Taunus, den 24.03.2005

[Signature]
Bürgermeisterin



STADT HOFHEIM AM TAUNUS

BEBAUUNGSPLAN NR. 129

"Quartier Zeil / Feldstraße"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 374 / 03	S3742401/03/04/05/06/07/08/09/10
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
13.05.03	LH/LE		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
21.05.03	LH/LE	GRZ Nr. 0.1, Zisternen, Höhenfestsetzungen	
15.05.03	LH/LE	Baufeldsartiele M 5.1	
19.12.03	LH/LE	Stallungsbauform, TÜB, Bürgerversammlung Bürger	
27.05.04	LH/LE	Abwägung 1. Offenlage	

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6 · 62449 FRANKFURT
TEL. 069 778 92 81 · FAX 069 7 98 62 44
E-MAIL: PlanergruppeASL@online.de