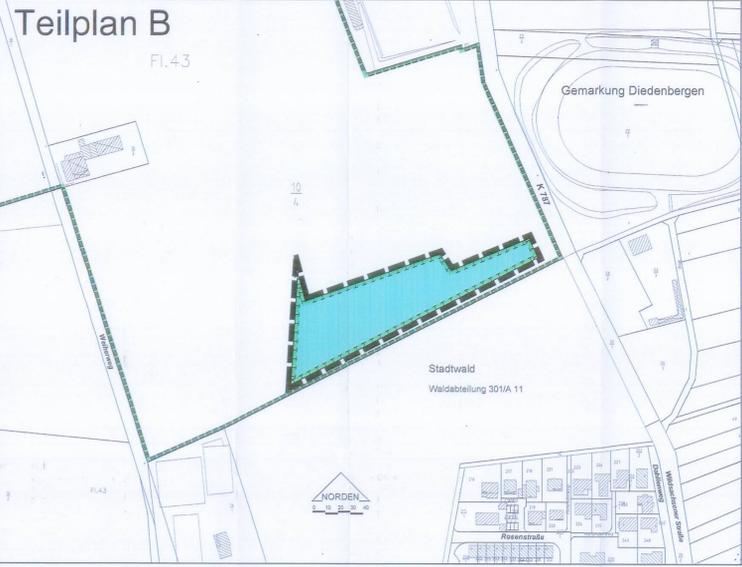
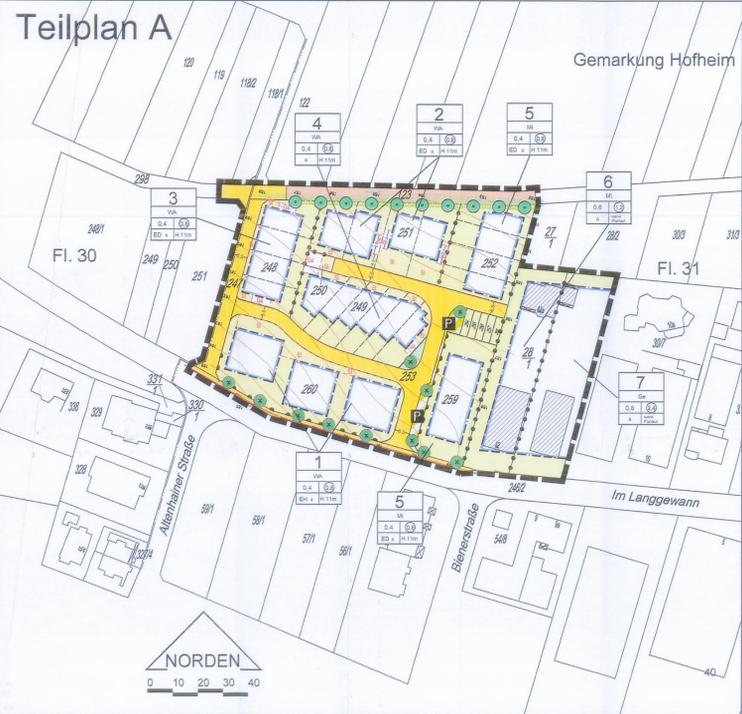


# Kreisstadt Hofheim am Taunus

# Bebauungsplan Nr. 133 "Im Langgewann II"



### Zeichenerklärung

Festsetzungen		Festsetzungen	
	Öffentliche Verkehrsfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün		Gebäudebestand lt. Kataster
	Überbaubare Grundstücksfläche		Höhenlinie in Meter über NN
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Graben (Bestand)
	Baugrenze		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Buchenmischwald		Gebiet
	Fläche für Stellplätze		Nutzungsschablone
	Fläche für Garagen und Stellplätze		Grundflächenzahl (GRZ)
	Anzupflanzender Einzelbaum		Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Bauweise
	Fläche für Anpflanzungen		Gebäudehöhe
	Vorgeschlagener Baumstandort		Vorgeschlagener Baumstandort
	Abgrenzung des Natura 2000 - Gebietes "Galgenberg bei Driedenbergen"		

### A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**Gebiet 1**

Allgemeines Wohngebiet WA

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Ausnahmsweise kann die GFZ auf bis zu 1,2 erhöht werden, wenn die Kellergeschosse aufgrund der Hangneigung des Geländes zu Vollgeschossen werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11 m. Das Maß bezieht sich auf die Fahrbahnoberkante der Straße "Im Langgewann".

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig. EH 0

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der im Planbild für sie festgesetzten Fläche zulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 BauNVO durch Terrassen mit Überdachungen, Wintergärten, Erker und Balkone um bis zu 1,5 m Tiefe und bis zu 50 % der entsprechenden Wandlänge der Gebäudeseite überschritten werden.

**Gebiet 2**

Allgemeines Wohngebiet WA

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Ausnahmsweise kann die GFZ auf bis zu 1,2 erhöht werden, wenn die Kellergeschosse aufgrund der Hangneigung des Geländes zu Vollgeschossen werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11 m. Das Maß bezieht sich auf das im Planbild durch Höhenlinien dargestellte natürliche Gelände.

Die Traufwandhöhe von allen Vollgeschossen darf eine Höhe von 8 m über dem im Planbild dargestellten natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. ED 0

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der im Planbild für sie festgesetzten Fläche zulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 BauNVO durch Terrassen mit Überdachungen, Wintergärten, Erker und Balkone um bis zu 1,5 m Tiefe und bis zu 50 % der entsprechenden Wandlänge der Gebäudeseite überschritten werden.

**Gebiet 3**

Allgemeines Wohngebiet WA

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Ausnahmsweise kann die GFZ auf bis zu 1,2 erhöht werden, wenn die Kellergeschosse aufgrund der Hangneigung des Geländes zu Vollgeschossen werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11 m. Das Maß bezieht sich auf die jeweils nächstliegende öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg.

Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. ED 0

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Offene Stellplätze können ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Mindestens 70 % der gemäß Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Vor jedem Anwesen ist pro angefangenen laufenden 35 m Straßenvordere mindestens ein heimischer Laubbaum, ein Großstrauch oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume können bis zu 1,50 m an die Grenze zur Verkehrsfläche gepflanzt werden.

Mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein; der maximale Anteil der Nadelgehölze wird auf 5 % festgesetzt.

Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer von Gebäuden (keine Vordächer oder ähnliches) mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind mit einer extensiven/ intensiven Dachbegrünung zu versehen.

**Gebiet 4**

Allgemeines Wohngebiet WA

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Ausnahmsweise kann die GFZ auf bis zu 1,2 erhöht werden, wenn die Kellergeschosse aufgrund der Hangneigung des Geländes zu Vollgeschossen werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11 m. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante der im Bebauungsplan mit Ziffer "B" bezeichneten Erschließungsstraße.

Offene Bauweise 0

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der im Planbild für sie festgesetzten Fläche zulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 BauNVO durch Terrassen mit Überdachungen, Wintergärten, Erker und Balkone um bis zu 1,5 m Tiefe und bis zu 50 % der entsprechenden Wandlänge der Gebäudeseite überschritten werden.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**Gebiet 5**

Mischgebiet MI

Die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgelände sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsgelände werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Ausnahmsweise kann die GFZ auf bis zu 1,2 erhöht werden, wenn die Kellergeschosse aufgrund der Hangneigung des Geländes zu Vollgeschossen werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11 m. Das Maß bezieht sich auf die jeweils nächstliegende öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg.

Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. ED 0

Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 BauNVO durch Terrassen mit Überdachungen, Wintergärten, Erker und Balkone um bis zu 1,5 m Tiefe und bis zu 50 % der entsprechenden Wandlänge der Gebäudeseite überschritten werden.

**Gebiet 6**

Mischgebiet MI

Die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgelände sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsgelände werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6  
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Die Außenwandhöhe bis Anschnitt Außenwand/Dachhaut der Gebäude wird auf max. 10,00 m beschränkt. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern beträgt die Firsthöhe max. 15 m. Sonstige bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Fahnen- und Funkmasten) dürfen eine Höhe von max. 8 m nicht überschreiten. Als Höhenbezug gilt die Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte vor dem Grundstück.

Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstmaß

Offene Bauweise 0

**Gebiet 7**

Gewerbegebiet Ge

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (siehe Sortimentliste) sind unzulässig.

Zulässig sind Verkaufsstellen (auch mit zentrenrelevantem Sortiment) zur Vermarktung der vor Ort produzierten Waren (ab Werk), wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, weiterverarbeitenden oder produzierenden Betrieben stehen und einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Flächen einnehmen (Werksverkauf, kein Lagerverkauf).

Lagerhäuser und Lagerhallen, die als selbständige Anlagen und Einrichtungen anzusehen sind, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4

Zahl der Vollgeschosse III als Höchstmaß

Die Außenwandhöhe bis Anschnitt Außenwand/Dachhaut der Gebäude wird auf max. 10,00 m beschränkt. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern beträgt die Firsthöhe max. 15 m. Sonstige bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Fahnen- und Funkmasten) dürfen eine Höhe von max. 8 m nicht überschreiten. Als Höhenbezug gilt die Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte vor dem Grundstück.

Abweichende Bauweise; a

Die Gebäude sind mit seitlichen Abstandsflächen zu errichten. Die Länge der Gebäude wird jedoch nicht begrenzt.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Offene Stellplätze können ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Mindestens 70 % der gemäß Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Vor jedem Anwesen ist pro angefangenen laufenden 35 m Straßenvordere mindestens ein heimischer Laubbaum, ein Großstrauch oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume können bis zu 1,50 m an die Grenze zur Verkehrsfläche gepflanzt werden.

Mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein; der maximale Anteil der Nadelgehölze wird auf 5 % festgesetzt.

Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer von Gebäuden (keine Vordächer oder ähnliches) mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind mit einer extensiven/ intensiven Dachbegrünung zu versehen.

**Gebiet 7**

Außenwandgestaltung

Bauliche Anlagen sind einfach und klar zu gliedern. Großflächige Fassaden in Wellenbeton-Zement-, Kunststoffplatten o.ä. sind nicht zulässig; Metallverkleidungen sind nur als Gliederungselement zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 70 % der gemäß Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen im Sinne der HBO sind zu mindestens 50 % mit Bäumen (ein Baum entspricht 20 qm) und mit Sträuchern (ein Strauch entspricht 2 qm) zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die Auswahl von Pflanzen hat so zu erfolgen, dass auf jedem Grundstück pro angefangenen 200 qm Grundstücksfreifläche mindestens ein heimischer Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, gepflanzt wird.

Private Erschließungsflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit wasser-durchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Okopflaster, Verbundstein, wassergebundener Decke oder ähnlichem auf wasserundurchlässigem Unterbau herzustellen, soweit das anfallende Oberflächenwasser im Untergrund schadlos versickert werden kann und nicht in den öffentlichen Bereich gelangt. Dabei sind Materialien in hellen Farbtönen zu verwenden.

Abfallbehälter

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umplanzen. Im Baugesuch ist die Lage der Abfallbehälterplätze und die Art der Abschirmung gemäß Bauvorschriften anzugeben.

Einfriedigungen

Sämtliche Grundstückseinfriedigungen sind als massive Mauern nur bis zu einer Höhe von 1 m, offene Einfriedigungen (z.B. Maschendraht) und Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m über natürlichem Gelände zulässig. Bei Zaunanlagen ist eine Bodentiefe von 15 cm vorzusehen.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Dachbegrünung

Innerhalb der Gebiete 1 - 5 sind mindestens 90 % der Dachflächen von Wohngebäuden dauerhaft extensiv zu begrünen.

Anzupflanzende Einzelbäume

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten, von denen bis zu 3 m abgewichen werden kann, sind standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) als Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm, Stammhöhe mindestens 200 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist eine geschnittene Haubenhecke (Carpinus betulus) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Die Höhe der geschnittenen Hecke darf 1,50 m nicht unterschreiten.

Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Buchenmischwald

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein standortgerechter Buchenmischwald zu entwickeln und im Bestand zu erhalten. Hierzu ist der vorhandene Kieferbestand - einschließlich einzelner Entnahmen des Unterstandes - zu durchforsten und mittels Voranbau mit Fagus sylvatica (Rot-Buche) zu einem Buchenmischwald zu entwickeln.

Fläche für die Landwirtschaft - Weg

Die Fläche für die Landwirtschaft - Weg dient auch der Wasserwirtschaft.

### B Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Die im Teilplan B festgesetzte Waldfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird den Baugrundstückflächen der Gebiete 1 - 5 des Teilplanes A ganz zugeordnet.

### C Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

**Gebiete 1-6**

Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen für die Gebiete 1 - 4 sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

In den Gebieten 2 und 3 sind zur Fläche für die Landwirtschaft - Weg hin nur Heckenpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) zulässig.

Im Gebiet 5 und 6 sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke - in den Gebieten 1 bis 4 mindestens 40 % der Baugrundstückfläche und mindestens 20 % der Baugrundstückfläche im Gebiet 5 - sind als Hausgärten vollständig zu begrünen. Mindestens 15 % dieser zu begrünenden Freiflächen sind mit standortgerechten, insbesondere mit denen in der Auswahlhilfe I und II empfohlenen Bäumen und Sträuchern, zu bepflanzen. Für die Bemessung ist je Einzelbaum eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> und je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> in Ansatz zu bringen.

Die aufgrund sonstiger Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf o.g. prozentuale Anpflanzungspflicht anzurechnen.

Mindestens 70 % der gemäß Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Private Erschließungsflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit wasser-durchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Okopflaster, Verbundstein, wassergebundener Decke oder ähnlichem auf wasserundurchlässigem Unterbau herzustellen, soweit das anfallende Oberflächenwasser im Untergrund schadlos versickert werden kann und nicht in den öffentlichen Bereich gelangt. Dabei sind Materialien in hellen Farbtönen zu verwenden.

**Gebiet 7**

Außenwandgestaltung

Bauliche Anlagen sind einfach und klar zu gliedern. Großflächige Fassaden in Wellenbeton-Zement-, Kunststoffplatten o.ä. sind nicht zulässig; Metallverkleidungen sind nur als Gliederungselement zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 70 % der gemäß Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen im Sinne der HBO sind zu mindestens 50 % mit Bäumen (ein Baum entspricht 20 qm) und mit Sträuchern (ein Strauch entspricht 2 qm) zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die Auswahl von Pflanzen hat so zu erfolgen, dass auf jedem Grundstück pro angefangenen 200 qm Grundstücksfreifläche mindestens ein heimischer Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, gepflanzt wird.

Private Erschließungsflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit wasser-durchlässigem Belag wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Okopflaster, Verbundstein, wassergebundener Decke oder ähnlichem auf wasserundurchlässigem Unterbau herzustellen, soweit das anfallende Oberflächenwasser im Untergrund schadlos versickert werden kann und nicht in den öffentlichen Bereich gelangt. Dabei sind Materialien in hellen Farbtönen zu verwenden.

Abfallbehälter

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umplanzen. Im Baugesuch ist die Lage der Abfallbehälterplätze und die Art der Abschirmung gemäß Bauvorschriften anzugeben.

Einfriedigungen

Sämtliche Grundstückseinfriedigungen sind als massive Mauern nur bis zu einer Höhe von 1 m, offene Einfriedigungen (z.B. Maschendraht) und Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m über natürlichem Gelände zulässig. Bei Zaunanlagen ist eine Bodentiefe von 15 cm vorzusehen.

### D Hinweise und Empfehlungen

- Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß auf Mieten aufzusetzen.
- Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsverträge zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Pfanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.
- Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfestigungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
- Die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes bezüglich der Befpflanzung sind zu beachten.
- Die Anlage von offentägigen Trockenmauern zur Biotopaufwertung bzw. die Anbringung von Nisthöhlen und Nistkästen sowie Fledermauskästen wird empfohlen.
- Bei der Auswahl der Freirechtsbeleuchtung für Verkehrs- und Wegeflächen im Planerückfeld wird die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen empfohlen.
- Für die Bauausführung wird die Verwendung heimischen bzw. inländischen FSC- oder PEFC-zertifizierten Holzes empfohlen.
- Vorschlagsliste I: (standortgerechte Sträucher)
  - Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Cornus alba (Hartriegele)
  - Cornus mas (Kornelkirsche)
  - Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegele)
  - Corylus avellana (Waldhasel)
  - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  - Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
  - Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)
  - Taxus baccata (Eibe)
  - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Vorschlagsliste II: (standortgerechte Bäume)
  - Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Acer platanoides "Cleveland" (Spitz-Ahorn)
  - Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Fraxinus excelsior "Westhof's Gloria" (Gemeine Esche)
  - Sorbus aucuparia (Eberesche)
  - Tilia cordata "Greenspire" (Winter-Linde)
 sowie hochstämmige Obstbäume
- Es sollten thermische oder photovoltaische Solaranlagen genutzt werden.
- Auf dem Flurstück Nr. 28/1 ist laut Altflächenkarte ein Altstandort (HLUG-ID 436007020 001448 - Metall-Automatendreherei) verzeichnet. Werden bei Durchforstungen von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.
- Sortimentliste zu Festsetzung Gebiet 7 [vgl. Dr. Lademann & Partner GmbH: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Hofheim - Untersuchung marktgerechter und standortverträglicher Anschließungsmöglichkeiten im Bereich des Einzelhandels der Stadt Hofheim, Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept, Hamburg 2009]
  - Nicht zulässig sind die folgenden zentrenrelevanten Sortimente:
    - Bekleidung
    - Schuhe/Lederverware
    - Geschenkartikel
    - Spielwaren
    - Uhren/Schmuck
    - Foto/Optik
    - Nahrungsmittel
    - Drogerie-, Parfümerieartikel
    - Blumen
    - Bücher/Zeitschriften
    - Schreibwaren/Büroartikel
    - Hausrat/Glas/Porzellan/Keramik
    - Unterhaltungselektronik
    - Haushaltslektro
    - Lampen/Leuchten
    - Sport/Camping (außer: Großgüter wie Boote, große Sportgeräte etc.)
    - Büro- und Informationstechnik
    - Wohnaccessoires/Deko
    - Übriger Freizeitbedarf

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274