



- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung in derzeit geltender Fassung**
- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 bzw. 5)**
Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den folgenden Zwecken festgesetzt:
FFG Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Eine Überschreitung der Baugrenze entlang der Rudolf-Mohr-Straße kann im Bereich der FFG-Flächen zur Realisierung von Wärmedämmmaßnahmen bis 0,5 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern eine solche Abweichung aus Gründen des Wärmeschutzes zwingend erforderlich ist.
- Planfestsetzungen nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB**
 - Die durch Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und zu unterhalten. Die genauen Standorte sind dabei unverbindlich. Die Artenverwendungsliste wird empfohlen.
 - Die durch Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücke ist die Entfremdung festgesetzter Bäume zulässig, soweit die Flächen für Neubauten bzw. die Erweiterung von Bestandsgebäuden in Anspruch genommen werden. Erforderliche Füllungen festgesetzter Bäume im Rahmen des Baubetriebs (z.B. durch Baustelleneinrichtungen etc.) sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe Vorschlagsliste).
 - Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist als geschlossene Gehölzzone zu erhalten. Das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen ist zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche - Schulgarten ist die Nutzung als Schulgarten bzw. Schulbiotop einschließlich der Abzählung gegen die Umgebung zulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen. Entlang der Grenze des Geltungsbereichs ist das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen.
 - Von den Festsetzungen Nr. 1.3.1 bis 1.3.5 sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen ausgenommen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind dabei entsprechend der o.g. Festsetzungen durch Neupflanzungen auszugleichen.
 - In den FFG-Gebieten sind 30 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern von Gebäuden (keine Vordächer o.ä.) mit einer Dachneigung bis 20° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dabei wird die Verwendung von Mischungen mit Samen und/oder Sprossen heimischer Herkunft empfohlen. Für den Fall, dass aufgrund technischer Anforderungen (z.B. Belüftung oder Brandschutz) eine Dachbegrünung nicht in vollem Umfang möglich ist, können die festgesetzten 30 % unterschritten werden. Die Festsetzung gilt nicht für Überdachungen von offenen Stellplätzen. Die Festsetzung gilt zudem nicht für Dachflächen, soweit darauf Solaranlagen errichtet werden.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für die im FFG-Gebiet gekennzeichnete Fläche sind die der Rudolf-Mohr-Straße zugewandten Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) für schallische Zwecke geeigneter Räume, wie z.B. Unterrichtsräume, Besprechungszimmer, Räume der Verwaltung, derart auszubilden, dass ein Luftschalldämmmaß gem. Tabelle 8, Spalte 4 der DIN 4109 in Verbindung mit Tabelle 9 der RWR 9 >35 dB nicht unterschritten wird. Hinweis: Die Einhaltung der DIN 4109 ist auch außerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche im gesamten Verlauf der Rudolf-Mohr-Straße innerhalb des Planungsgebietes der 3. Änderung notwendig, sofern hier weitere schutzwürdige Räume hergestellt werden.
- Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit 2 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Main-Taunus zu belasten.
Die mit 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hofheim zu belasten.
Die Erfordernisse für die Unterhaltungsarbeiten an den Schachtabauwerken und den Leitungen sind in Abstimmung mit den Begünstigten der jeweiligen Leitungsrechte 2 bzw. 3 sicherzustellen. Eine Überbauung ist nur zulässig, soweit die Sicherung der Leitungen und Schachtabauwerke gewährleistet werden kann.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

- Legende**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
FFG Flächen für den Gemeinbedarf
Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
Versorgungsfläche Elektrizität
Versorgungsfläche Gas
 - Grünfläche**
Grünfläche - Schulgarten
Spielplatz
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzzone III (nachrichtlich)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Bäume anpflanzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.1)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.3)
Bäume erhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.2)
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze
Leitungsrecht
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung in derzeit geltender Fassung**
- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 bzw. 5)**
Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den folgenden Zwecken festgesetzt:
FFG Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Eine Überschreitung der Baugrenze entlang der Rudolf-Mohr-Straße kann im Bereich der FFG-Flächen zur Realisierung von Wärmedämmmaßnahmen bis 0,5 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern eine solche Abweichung aus Gründen des Wärmeschutzes zwingend erforderlich ist.
- Planfestsetzungen nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB**
 - Die durch Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und zu unterhalten. Die genauen Standorte sind dabei unverbindlich. Die Artenverwendungsliste wird empfohlen.
 - Die durch Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücke ist die Entfremdung festgesetzter Bäume zulässig, soweit die Flächen für Neubauten bzw. die Erweiterung von Bestandsgebäuden in Anspruch genommen werden. Erforderliche Füllungen festgesetzter Bäume im Rahmen des Baubetriebs (z.B. durch Baustelleneinrichtungen etc.) sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe Vorschlagsliste).
 - Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist als geschlossene Gehölzzone zu erhalten. Das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen ist zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche - Schulgarten ist die Nutzung als Schulgarten bzw. Schulbiotop einschließlich der Abzählung gegen die Umgebung zulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen. Entlang der Grenze des Geltungsbereichs ist das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen.
 - Von den Festsetzungen Nr. 1.3.1 bis 1.3.5 sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen ausgenommen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind dabei entsprechend der o.g. Festsetzungen durch Neupflanzungen auszugleichen.
 - In den FFG-Gebieten sind 30 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern von Gebäuden (keine Vordächer o.ä.) mit einer Dachneigung bis 20° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dabei wird die Verwendung von Mischungen mit Samen und/oder Sprossen heimischer Herkunft empfohlen. Für den Fall, dass aufgrund technischer Anforderungen (z.B. Belüftung oder Brandschutz) eine Dachbegrünung nicht in vollem Umfang möglich ist, können die festgesetzten 30 % unterschritten werden. Die Festsetzung gilt nicht für Überdachungen von offenen Stellplätzen. Die Festsetzung gilt zudem nicht für Dachflächen, soweit darauf Solaranlagen errichtet werden.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für die im FFG-Gebiet gekennzeichnete Fläche sind die der Rudolf-Mohr-Straße zugewandten Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) für schallische Zwecke geeigneter Räume, wie z.B. Unterrichtsräume, Besprechungszimmer, Räume der Verwaltung, derart auszubilden, dass ein Luftschalldämmmaß gem. Tabelle 8, Spalte 4 der DIN 4109 in Verbindung mit Tabelle 9 der RWR 9 >35 dB nicht unterschritten wird. Hinweis: Die Einhaltung der DIN 4109 ist auch außerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche im gesamten Verlauf der Rudolf-Mohr-Straße innerhalb des Planungsgebietes der 3. Änderung notwendig, sofern hier weitere schutzwürdige Räume hergestellt werden.
- Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit 2 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Main-Taunus zu belasten.
Die mit 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hofheim zu belasten.
Die Erfordernisse für die Unterhaltungsarbeiten an den Schachtabauwerken und den Leitungen sind in Abstimmung mit den Begünstigten der jeweiligen Leitungsrechte 2 bzw. 3 sicherzustellen. Eine Überbauung ist nur zulässig, soweit die Sicherung der Leitungen und Schachtabauwerke gewährleistet werden kann.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung in derzeit geltender Fassung**
- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 bzw. 5)**
Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den folgenden Zwecken festgesetzt:
FFG Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Eine Überschreitung der Baugrenze entlang der Rudolf-Mohr-Straße kann im Bereich der FFG-Flächen zur Realisierung von Wärmedämmmaßnahmen bis 0,5 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern eine solche Abweichung aus Gründen des Wärmeschutzes zwingend erforderlich ist.
- Planfestsetzungen nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB**
 - Die durch Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und zu unterhalten. Die genauen Standorte sind dabei unverbindlich. Die Artenverwendungsliste wird empfohlen.
 - Die durch Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücke ist die Entfremdung festgesetzter Bäume zulässig, soweit die Flächen für Neubauten bzw. die Erweiterung von Bestandsgebäuden in Anspruch genommen werden. Erforderliche Füllungen festgesetzter Bäume im Rahmen des Baubetriebs (z.B. durch Baustelleneinrichtungen etc.) sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe Vorschlagsliste).
 - Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist als geschlossene Gehölzzone zu erhalten. Das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen ist zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche - Schulgarten ist die Nutzung als Schulgarten bzw. Schulbiotop einschließlich der Abzählung gegen die Umgebung zulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen. Entlang der Grenze des Geltungsbereichs ist das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen.
 - Von den Festsetzungen Nr. 1.3.1 bis 1.3.5 sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen ausgenommen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind dabei entsprechend der o.g. Festsetzungen durch Neupflanzungen auszugleichen.
 - In den FFG-Gebieten sind 30 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern von Gebäuden (keine Vordächer o.ä.) mit einer Dachneigung bis 20° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dabei wird die Verwendung von Mischungen mit Samen und/oder Sprossen heimischer Herkunft empfohlen. Für den Fall, dass aufgrund technischer Anforderungen (z.B. Belüftung oder Brandschutz) eine Dachbegrünung nicht in vollem Umfang möglich ist, können die festgesetzten 30 % unterschritten werden. Die Festsetzung gilt nicht für Überdachungen von offenen Stellplätzen. Die Festsetzung gilt zudem nicht für Dachflächen, soweit darauf Solaranlagen errichtet werden.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für die im FFG-Gebiet gekennzeichnete Fläche sind die der Rudolf-Mohr-Straße zugewandten Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) für schallische Zwecke geeigneter Räume, wie z.B. Unterrichtsräume, Besprechungszimmer, Räume der Verwaltung, derart auszubilden, dass ein Luftschalldämmmaß gem. Tabelle 8, Spalte 4 der DIN 4109 in Verbindung mit Tabelle 9 der RWR 9 >35 dB nicht unterschritten wird. Hinweis: Die Einhaltung der DIN 4109 ist auch außerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche im gesamten Verlauf der Rudolf-Mohr-Straße innerhalb des Planungsgebietes der 3. Änderung notwendig, sofern hier weitere schutzwürdige Räume hergestellt werden.
- Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit 2 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Main-Taunus zu belasten.
Die mit 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hofheim zu belasten.
Die Erfordernisse für die Unterhaltungsarbeiten an den Schachtabauwerken und den Leitungen sind in Abstimmung mit den Begünstigten der jeweiligen Leitungsrechte 2 bzw. 3 sicherzustellen. Eine Überbauung ist nur zulässig, soweit die Sicherung der Leitungen und Schachtabauwerke gewährleistet werden kann.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung in derzeit geltender Fassung**
- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 bzw. 5)**
Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den folgenden Zwecken festgesetzt:
FFG Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Eine Überschreitung der Baugrenze entlang der Rudolf-Mohr-Straße kann im Bereich der FFG-Flächen zur Realisierung von Wärmedämmmaßnahmen bis 0,5 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern eine solche Abweichung aus Gründen des Wärmeschutzes zwingend erforderlich ist.
- Planfestsetzungen nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 BauGB**
 - Die durch Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und zu unterhalten. Die genauen Standorte sind dabei unverbindlich. Die Artenverwendungsliste wird empfohlen.
 - Die durch Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücke ist die Entfremdung festgesetzter Bäume zulässig, soweit die Flächen für Neubauten bzw. die Erweiterung von Bestandsgebäuden in Anspruch genommen werden. Erforderliche Füllungen festgesetzter Bäume im Rahmen des Baubetriebs (z.B. durch Baustelleneinrichtungen etc.) sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe Vorschlagsliste).
 - Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist als geschlossene Gehölzzone zu erhalten. Das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen ist zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche - Schulgarten ist die Nutzung als Schulgarten bzw. Schulbiotop einschließlich der Abzählung gegen die Umgebung zulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen. Entlang der Grenze des Geltungsbereichs ist das Absetzen von Bäumen aus Gründen der Erhaltung oder Wiederherstellung dichter Gehölzstrukturen zulässig.
 - In der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter einheimischer Arten (siehe Vorschlagsliste) zu ersetzen.
 - Von den Festsetzungen Nr. 1.3.1 bis 1.3.5 sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen ausgenommen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind dabei entsprechend der o.g. Festsetzungen durch Neupflanzungen auszugleichen.
 - In den FFG-Gebieten sind 30 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern von Gebäuden (keine Vordächer o.ä.) mit einer Dachneigung bis 20° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dabei wird die Verwendung von Mischungen mit Samen und/oder Sprossen heimischer Herkunft empfohlen. Für den Fall, dass aufgrund technischer Anforderungen (z.B. Belüftung oder Brandschutz) eine Dachbegrünung nicht in vollem Umfang möglich ist, können die festgesetzten 30 % unterschritten werden. Die Festsetzung gilt nicht für Überdachungen von offenen Stellplätzen. Die Festsetzung gilt zudem nicht für Dachflächen, soweit darauf Solaranlagen errichtet werden.
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für die im FFG-Gebiet gekennzeichnete Fläche sind die der Rudolf-Mohr-Straße zugewandten Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer) für schallische Zwecke geeigneter Räume, wie z.B. Unterrichtsräume, Besprechungszimmer, Räume der Verwaltung, derart auszubilden, dass ein Luftschalldämmmaß gem. Tabelle 8, Spalte 4 der DIN 4109 in Verbindung mit Tabelle 9 der RWR 9 >35 dB nicht unterschritten wird. Hinweis: Die Einhaltung der DIN 4109 ist auch außerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche im gesamten Verlauf der Rudolf-Mohr-Straße innerhalb des Planungsgebietes der 3. Änderung notwendig, sofern hier weitere schutzwürdige Räume hergestellt werden.
- Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit 2 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Main-Taunus zu belasten.
Die mit 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hofheim zu belasten.
Die Erfordernisse für die Unterhaltungsarbeiten an den Schachtabauwerken und den Leitungen sind in Abstimmung mit den Begünstigten der jeweiligen Leitungsrechte 2 bzw. 3 sicherzustellen. Eine Überbauung ist nur zulässig, soweit die Sicherung der Leitungen und Schachtabauwerke gewährleistet werden kann.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

- Hinweise:**
 - Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste und dergleichen sind nach § 20 DöSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
 - Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Abgesobener Oberboden ist bis zur Wiederverwertung sachgemäß zu lagern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdschicht ist nicht erlaubt.
 - Die fachgerechte Anbringung von künstlichen Nisthilfen an geeigneten Bäumen wird empfohlen (Vogel- und Fledermausnistkästen).
 - Die Begrünung von Fassaden wird unabhängig von Festsetzung 2.2 auch im übrigen Plangebiet empfohlen.
 - Die Nutzung von Heizkraftanlagen wird empfohlen.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise (östlich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Linie „Abgrenzung der Wasserschutzzone III“) in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Im Bacht“ der Gemeinde Krieffel. Die Schutzverordnung vom 11. Januar 1982 (StAnz. 8/1982, S. 294 ff.) ist zu beachten.
 - Eine im Vorfeld von Baumaßnahmen oder aus sonstigen Gründen erforderlich werdende Beseitigung von Gehölzbestand ist aus Gründen des Artenschutzes in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen. Sollte es ausnahmsweise erforderlich werden, einzelne Gehölze außerhalb dieses Zeitraums zu beseitigen, so sind diese durch ein Sachverständigen auf das Vorhandensein von Vogel-Brutplätzen oder Lebensstätten von Fledermäusen zu kontrollieren. Im Falle des Vorhandenseins von Brutplätzen oder Ruhestätten dieser Arten ist das Ende des Brutgeschäftes bzw. das Verlassen der Ruhestätten abzuwarten.
 - Bei geplanten Umbauten oder Abrissarbeiten von Gebäuden ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten (im Regelfall eine Vegetationsperiode vorher) durch einen Sachverständigen zu überprüfen, ob Lebensstätten artenschutzrelevanter Tiere (Vogel-Fledermäuse) von der Maßnahme betroffen sind und ggf. die Einleitung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wird. Dies gilt insbesondere für Hohlräume im Dachbereich höherer Gebäude, wie z.B. Flachdachverkleidungen.
 - Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden wird die fachgerechte Anbringung oder der fachgerechte Einbau von Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und in Gebäuden blühende Vogelarten (insbesondere Mauersegler) empfohlen (z.B. durch Einbau von Fledermausziegen, Fassaden-Einbauhöhlen oder Anbringung von Fledermaus- und Mauerseglerkästen).
 - Eine Auswertung aussergewöhnlicher Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenbildschirmen zu rechnen ist. Soweit im Zuge der Bauarbeiten dennoch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.
 - Der Bau von Zisternen zur Brauchwassernutzung und zum Rückhalt des Niederschlagswassers wird empfohlen. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Hofheim wird hingewiesen.

4. Artenverwendungsliste (Empfehlung)

Bäume	Sträucher	Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre
Feldahorn	Acer platanoides	Cornus mas	Kornelrösche	Cornus mas
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Roter Hainbuche	Corylus avellana
Bergahorn	Betula pendula	Euonymus europaeus	Hasehuhn	lie. aquifolium
Sanddorn	Carpinus betulus	Ligustrum vulgare	Pfeffertulichen	Prunus spinosa
Hainbuche	Castanea sativa	Rosa canina	Stechpalme	Rhamnus cathartica
Edekastanie	Fagus sylvatica	Rosa carolina	Schilke	Rhamnus frangula
Buche	Fraxinus excelsior	Sambucus nigra	Liguster	Teucrium baccata
Eisbäre	Fraxinus excelsior	Teucrium baccata	Kreuzdorn	Viburnum opulus
Esche	Juniperus regia	Ulmus glabra	Faulbaum	
Walnus	Populus tremula	Ulmus glabra	Hundrose	
Zitronenapfel	Prunus avium	Ulmus glabra	Rosa spec.	
Vogelkirsche	Quercus petraea	Ulmus glabra	Sau- oder Schwarzer Holunder	
Traubeneiche	Quercus robur	Ulmus glabra	Elbe	
Stieleiche	Sorbus aucuparia	Ulmus glabra	Wolger Schneeball	
Eberesche	Tilia cordata	Ulmus glabra	Wasserschneeball	
Winterlinde	Tilia platyphyllos	Ulmus glabra		
Sommerlinde	Ulmus glabra	Ulmus glabra		
Bergahorn	Ulmus glabra	Ulmus glabra		
Obstbäume	(Hochstämme)	Ulmus glabra		

- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

- Hinweise:**
 - Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste und dergleichen sind nach § 20 DöSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
 - Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Abgesobener Oberboden ist bis zur Wiederverwertung sachgemäß zu lagern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdschicht ist nicht erlaubt.
 - Die fachgerechte Anbringung von künstlichen Nisthilfen an geeigneten Bäumen wird empfohlen (Vogel- und Fledermausnistkästen).
 - Die Begrünung von Fassaden wird unabhängig von Festsetzung 2.2 auch im übrigen Plangebiet empfohlen.
 - Die Nutzung von Heizkraftanlagen wird empfohlen.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise (östlich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Linie „Abgrenzung der Wasserschutzzone III“) in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Im Bacht“ der Gemeinde Krieffel. Die Schutzverordnung vom 11. Januar 1982 (StAnz. 8/1982, S. 294 ff.) ist zu beachten.
 - Eine im Vorfeld von Baumaßnahmen oder aus sonstigen Gründen erforderlich werdende Beseitigung von Gehölzbestand ist aus Gründen des Artenschutzes in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen. Sollte es ausnahmsweise erforderlich werden, einzelne Gehölze außerhalb dieses Zeitraums zu beseitigen, so sind diese durch ein Sachverständigen auf das Vorhandensein von Vogel-Brutplätzen oder Lebensstätten von Fledermäusen zu kontrollieren. Im Falle des Vorhandenseins von Brutplätzen oder Ruhestätten dieser Arten ist das Ende des Brutgeschäftes bzw. das Verlassen der Ruhestätten abzuwarten.
 - Bei geplanten Umbauten oder Abrissarbeiten von Gebäuden ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten (im Regelfall eine Vegetationsperiode vorher) durch einen Sachverständigen zu überprüfen, ob Lebensstätten artenschutzrelevanter Tiere (Vogel-Fledermäuse) von der Maßnahme betroffen sind und ggf. die Einleitung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wird. Dies gilt insbesondere für Hohlräume im Dachbereich höherer Gebäude, wie z.B. Flachdachverkleidungen.
 - Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden wird die fachgerechte Anbringung oder der fachgerechte Einbau von Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und in Gebäuden blühende Vogelarten (insbesondere Mauersegler) empfohlen (z.B. durch Einbau von Fledermausziegen, Fassaden-Einbauhöhlen oder Anbringung von Fledermaus- und Mauerseglerkästen).
 - Eine Auswertung aussergewöhnlicher Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenbildschirmen zu rechnen ist. Soweit im Zuge der Bauarbeiten dennoch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.
 - Der Bau von Zisternen zur Brauchwassernutzung und zum Rückhalt des Niederschlagswassers wird empfohlen. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Hofheim wird hingewiesen.

4. Artenverwendungsliste (Empfehlung)

Bäume	Sträucher	Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre
Feldahorn	Acer platanoides	Cornus mas	Kornelrösche	Cornus mas
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Roter Hainbuche	Corylus avellana
Bergahorn	Betula pendula	Euonymus europaeus	Hasehuhn	lie. aquifolium
Sanddorn	Carpinus betulus	Ligustrum vulgare	Pfeffertulichen	Prunus spinosa
Hainbuche	Castanea sativa	Rosa canina	Stechpalme	Rhamnus cathartica
Edekastanie	Fagus sylvatica	Rosa carolina	Schilke	Rhamnus frangula
Buche	Fraxinus excelsior	Sambucus nigra	Liguster	Teucrium baccata
Eisbäre	Fraxinus excelsior	Teucrium baccata	Kreuzdorn	Viburnum opulus
Esche	Juniperus regia	Ulmus glabra	Faulbaum	
Walnus	Populus tremula	Ulmus glabra	Hundrose	
Zitronenapfel	Prunus avium	Ulmus glabra	Rosa spec.	
Vogelkirsche	Quercus petraea	Ulmus glabra	Sau- oder Schwarzer Holunder	
Traubeneiche	Quercus robur	Ulmus glabra	Elbe	
Stieleiche	Sorbus aucuparia	Ulmus glabra	Wolger Schneeball	
Eberesche	Tilia cordata	Ulmus glabra	Wasserschneeball	
Winterlinde	Tilia platyphyllos	Ulmus glabra		
Sommerlinde	Ulmus glabra	Ulmus glabra		
Bergahorn	Ulmus glabra	Ulmus glabra		
Obstbäume	(Hochstämme)	Ulmus glabra		

- Bauordnungrechtliche Gestaltungsauflagen gem. § 81 HfO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
Solaranlagen auf Dächern sind uneingeschränkt zulässig.
 - Fassadenbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
An der Rudolf-Mohr-Straße sind im FFG-Gebiet fensterlose Außenwandflächen von mehr als 40 m² mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Kletterhilfen müssen ausreichend dimensioniert und den Erfordernissen der jeweiligen Pflanzenart angepasst sein. Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten ist in der Artenverwendungsliste enthalten.
 - Befestigung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
In den FFG-Gebieten dürfen für die Befestigung von offenen Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (wie z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonstempelpflaster oder wassergebundene Decken) zur Ausführung kommen.

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus
Hofheim am Taunus, den 10.04.2013

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.12.2010
Hofheim am Taunus, den 10.04.2013

Bekannt