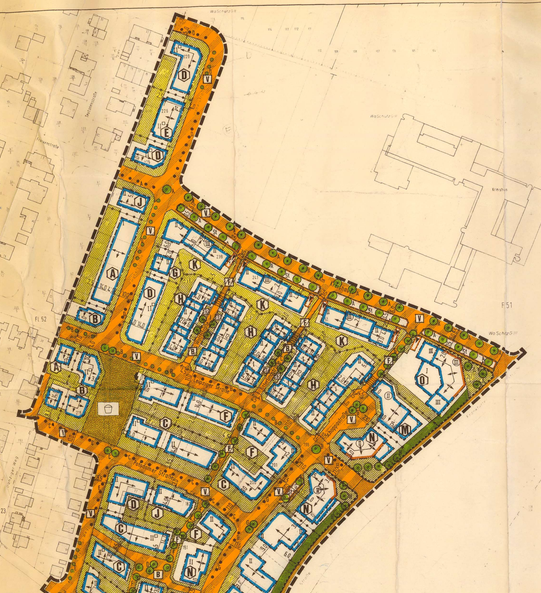

Rechtskräftig am 20.8.85

III PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 u.§ 16 Abs.5 BauNVO)

BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut FESTSETZUNGSSCHEMA:

Bezeichnung	Nutzungsart	Nutzungsmaß GRZ	GFZ	Bauweise
A	WA1	0,3	0,5	a¹
B	WA1	0,35	0,5	a²
C	WA1	0,3	0,6	a¹
D	WA1	0,35	0,6	a²
E	WA2	0,35	0,6	o
F	WA2	0,3	0,7	a²
G	WA2	0,35	0,8	a¹
H	WA2	0,35	0,8	g
J	WA2	0,4	0,8	o
K	WA2	0,35	1,0	g
L	MI	0,35	0,8	o
M	MI	0,4	0,8	o
N	MI	0,4	1,0	g

WA1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
(§ 4 Abs. 4 BauNVO)

Mit Ausnahme von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben werden alle übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

WA2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Folgende Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 Abs. 4 und 18 BauNVO)

II als Höchstgrenze, z.B. II

(II) zwingend, z.B. II

DIE OHNE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 3 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe T (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als zulässige Firsthöhe F über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I		II		III	
	T	F	T	F	T	F
zulässige Höhe	4,20	10,00	5,00	11,00	6,75	12,75	9,50	15,00

Es gelten besondere Trauf- und Firsthöhen gemäß obiger Tabelle.

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,6

BIE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO):

Es können Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von höchstens 18 m in offener Bauweise errichtet werden.

Es können Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von höchstens 25 m in offener Bauweise errichtet werden.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):

BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

St STELLPLÄTZE

ZULÄSSIGE TIEFGARAGEN- UND -AUSFAHRTEN in den Baugebieten K und J

Flächen, in denen die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Rampen (über 10 % Neigung) unzulässig ist (Kurgärten und Gartenhöfe). Zufahrten sind auf die Mindestbreite zu beschränken.

Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der verbleibenden Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Tiefgaragen müssen im Bereich der gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen ein mindestens 0,40 m dickes Erdreichdach erhalten, dem Aufbau eine dauerhafte Begrünung ermöglicht. Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Mindestabstand von 1,5 m zu Fußgängerwegen-Trennstreifenkanten in hinteren Bereich der allfirstahe, Hitterlinpstraße und Schoppenstraße in Übergang zu den Wegen in Richtung Straße "Am Kretshaus") und eine Vorfahrtssichtlinie von mindestens 5,0 m aufweisen.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ZWECKBESTIMMUNG BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGENDE MAßNAHMEN

V BEFAHRBARER WOHNWEG

F FUSS- UND RADWEG, WIRTSCHAFTSWEG
(für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

Die Verkehrsfläche (stimit einem weißen Rankgerüst (Pergola) zu überspannen.

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

ELEKTRIZITÄT (Informersation)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG):

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG):

SPIELPLATZ

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG):

BODENVERSIEGELUNG

Grundstückszufahrten sind zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werde. Für die befestigten Teile der Grundstückszufahrten sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Innerhalb der Grünflächen sind für Gär- und Radwege nur wassergebundene Decken zulässig.

Ausnahmsweise kann für Gebäude mit versetzten Ebenen (split-level) eine Verbindung der zulässigen Traufhöhe bei 1,20 m zugelassen werden.

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMT, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liet die Verwendung von flüssigen Brennstoffen allgemein unzulässig. Die Verwendung von festen Brennstoffen wird je Wohnung auf eine Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen und dergleichen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt. Ausnahmsweise kann die Verwendung von Brennstoffen aller Art zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgase zu keiner höheren Verunreinigung der Luft befürgen als die Abgase von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

GEH- UND FAHRRECHT
Zugunsten der hierdurch=schlossenen Anlieger und

LEITUNGSRECHT
Zugunsten der Stadt Hofheim und der sonstigen Versorgungsträger.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VB BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

In allen Baugebieten sind je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum je angefangene 200 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen. Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind mit mindestens 2 Reihen Sträuchern zu bepflanzen. Pro

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLATZE

Stellplätze sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln so zu gliedern, daß maximal 5 Stellplätze zusammenliegen. Alle 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (ausgenommen sind die in Baugebieten dargestellten privaten Stellplätze in Straßennaun). Pflanzinsle sind mit mindestens 3 Sträuchern je qm Pflanzfläche zu bepflanzen.

EINFRIEDIGUNGEN

Für heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:
- Laub- und Obstbäume mit einer Mindestwuchs von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 11 cm
- Sträucher mit einer Mindesthöhe von 40 cm
- nach anderen Festsetzungen getroffene Anpflanzungen auf dem Baugrundstück
- Pflanzen, die in der folgenden Pflanzliste enthalten sind

PFLANZLISTE BÄUME	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylavium Tamrigata	Rotdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus sdm..	Zierapfel
Malus Hdkultivs	Wasapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus sdm..	Zierkirsche
Prunus avium "Plena"	Vogelkirsche gefüllt blühend
Prunus domestica	Pflaume
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia vulgaris	Kaiserl. Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

PFLANZLISTE STRÄUCHER	
Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder

PFLANZFESTSETZUNG B

Es sind mindestens 1,5 x 2 m große Pflanzinseln zwischen Längsparkplätzen und Zufahrten im Mittel in maximal 12,00 m Abstand anzulegen und mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die zulässige Anzahl der einzelnen Baumart ist mit Bahnbaum gekennzeichnet und der folgenden Baumliste zu entnehmen.

PFLANZFESTSETZUNG C

Es sind mindestens 1,5 x 2 m große Pflanzinseln zwischen Längsparkplätzen und Zufahrten in Mittel in maximal 12,00 m Abstand anzulegen und mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die zulässige Anzahl der einzelnen Baumart ist mit Bahnbaum gekennzeichnet und der folgenden Baumliste zu entnehmen.

PFLANZFESTSETZUNG D

Innerhalb der festgesetzten privaten Stellplatzflächen an der Straße "An Kretshaus" ist zum Gehweg hin ein 1,0 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einer tiefenden Laubhecke von 1,2 m bis 1,4 m Höhe zu bepflanzen. Für je 2 Senkrechtstellplätze kann ein Durchgang von max. 1,0 m vorgesehen werden.

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

Die zulässige Baumart ist mit einer Wuchsstabe gekennzeichnet und aus der Baumliste entnehmen. Es sind nur hochstämmige Bäume mit einem Mindestmaße von 3,5 m m. einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zulässig.

BAUMLISTE:

A	Corylus colurna — Baumhasel
B	Sorbus aucuparia — Vogelbeere
C	Fraxinus ornus — Blumenesche
D	Sorbus intermedia — Mehlbeere
E	Prunus avium — Vogelkirsche
F	Malus floribunda — Zierapfel
G	Carpinus betulus — Hainbuche
H	Quercus robur "Fa stiata" — Säuleneiche
K	Robinia pseudoacacia "umbraculifera" — Kugelakazie

EINHALTUNG AUF DAUER

Durch Festsetzungen zum § 9 Abs. 1Nr. 9 BBauG betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

B: ZAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 118 Nr. 4 HBO i. V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 20.7.1977

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE HÖHENLAGE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND ANLAGENTECHNIK
(§ 118 Abs. 1 und 2 HBO)

BAUGRUBERGELTERUNG:

Anelnandergereihte Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,5 m markieren.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

Bei Doppelhäusern und geschlossener Bauweise müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie die hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

Satteldach, Walmdach, Zeltdach	36 - 48°
Mansardächer können ausnahmsweise zugelassen werden,	
unterer Teil:	65 - 70°
oberer Teil:	bis 30°

Sich gegenüberliegende Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Bei Mansardadächern muß die Schnittlinie zwischen Mansardendach-fläche und oberer Dachfläche mindestens 50 cm hinter der Außenkante Außenwand zurückliegen.

Für untergeordnete Bauteile, Garagen und nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigung sowie Flachdächer zugelassen werden.

DACHGESTALTUNG:

DACHGAUBEN und DACHEINSCHNITTE dürfenninht breiter als 2,50 m sein und dürfen in ihrer Summe eine Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Unterenander und zu Ortsgiebeln, Graten und Kehlen ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Zudem müssen zu traufseitigen Schnittlie Außenwand / Dachhaut einen Mindestabstand von 0,80 m einhalten.

DACHEINSCHNITTE für Dachterrassen sind in Baukörper durch Vor- oder Rücksprünge bzw. schnittlie Außenwand / Dachhaut einen Mindestabstand von 0,80 m einhalten.

DACHEINSCHNITTE für Dachterrassen sind in Baukörper durch Vor- oder Rücksprünge bzw. schnittlie Außenwand / Dachhaut einen Mindestabstand von 0,80 m einhalten.

DACHEINDECKUNGEN für geneigte Dächer sind ausschließlich aus Ziegel- oder Betondachsteinen mit roter bis rotbrauner Farbgebung oder Glas zulässig. Flachdächer müssen eine helle Tönung erhalten oder sind dauerhaft zu begrünen. Ausnahmsweise können Schiefer, Schieferimitationen oder Faltblechdeckungen zugelassen werden.

Untergeordnete Dächer bzw. Dachteile (z.B. vordächer, Garagen) können ein andere Material- und farbgebung erhalten.

ANTENNEN:

Einzelantennen zum Fernsehempfang der Rundfunkbereiche sind außerhalb von Gebäuden nicht zulässig. Die Rundfunkversorgung wird bezüglich des Fernsehens durch Gemeinschaftsantennenanlagen und Breitbandkabelanschlüsse sichergestellt. Die Installation der Antennenanlagen gewährleistet. Für den Hörfunkempfang sowie den Amateur- und Betriebsfunk sind sonstige Antennenanlagen gemäß § 99 Abs. 1 Punkt 25 HBO=Ti Antennenanlagen zulässig.

2. GESTALTUNG

FASSADENGESTALTUNG:

Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind obernhalb des Sockelgeschosses nur folgende Materialien und Farben zulässig:

- Putz und Sichtmauerwerkmit heller Farbgebung (weiß bzw. hell getönt)
- Ziegel- bzw. klinkermauerwerk in rot, rotbraun oder rotbunt (ohne nachteilige Farbbuntheit)
- Naturholzverkleidungen in weiß, rotbraun, braun, einhrazit und grun

Untergeordnete Bauteile wie der Sockel sowie sonstige Nebenanlagen können eine andere Material- und Farbgestaltung erhalten. Zulässig sind insbesondere Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk, Naturholz- und Schieferverkleidungen, Naturstein un Sichtbeton.

FENSTEREINTEILUNGEN:

Fassaden ohne Fenster-, Tür- oder Toreffnungen sind unzulässig. Der Anteil an Öffnungen anderFassade muß mindestens 8 % (nach Bauhöhe) betragen. Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generell unzulässig.

WERBEANLAGEN UND WERBEMÄRTEN:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in Wh-Gebieten auf den Erdgeschoßbereich zu beschränken und dürfen wesentliche Baugliedeer (wie Sturzen, Mauervorlagen, Gesimse, Fallrohre, Sockelbauten) nicht verdecken oder überschneiden; dieses gilt auch für Warenautomaten. Zaune, Tore, Türen, Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten. Leuchtschriften, lichtanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (SCHNITTSTÄCHEN) sind in Wh-Gebieten unzulässig.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN
(§ 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedigungen auch in Kombination allgemein zulässig:

- Drahtzäune bis 1,0 m Höhe, die straßenseitig durch lebende Hecken abzupflanzen sind.
- Holzzäune mit vertikaler Gliederung bis 1,0 m Höhe in den Farben weiß, grün und schwarz-braun.
- Mauern bis 0,5 m Höhe, bauerpfeiler bis 1,0 m Höhe als Sichtmauerwerk in Naturstein, Mauerziegel, Klinker (rot bis rotbraun) oder in Putz entsprechender der zulässigen Fassadengestaltung.

Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Drahtzäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ANLAGE, GESTALTUNG UND UNTERHALTUNG DER ZUR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
(§ 118 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)

GESTALTUNG DER STELLPLATZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN:

Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Decken, Pflästerungen aus Naturstein, Pflästerklinker aus Betonsteinpflaster in rot, rotbraun, rotbunt und holzdrahan sowie Betonrasensteine zulässig. Die befestigten Flächen sind in Material, Format und Farbe zu gliedern, und zwar mindestens in Flächenverhältnis 70 % zu30 %. Betonsteine in zementgrauer Farbgebung dürfen nur maximal 50 % der gepflasterten Flächen ausmachen.

GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN:

Die Grundstücksfreiflächen (§ 10 Abs. 1 HBO) sind in Wh-Gebieten zu mindestens 60 % und in M-Gebieten zu mindestens 30 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III.

In Mansardächern sind in unteren Teil nur senkrechte Fensterflächen zulässig.

HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE,
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

GEPLANTE PARZELLIERUNG

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN,
HAUSNUMMER

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

BauGB Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I, S. 1144)

BauGB Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S 2253)

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

HBO Hessische Bauordnung vom 31.8.1976 in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.6.1978

HStG Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.5.1980 (GVBl. I, S. 309)I 881.1

FRIEDLACHENPLAN:

Den den Bauantrag beizufügende Friedlichenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauor1. HS ist mindestens im Maßstab 1:100 anzufertigen. Des ist ein nabgrrfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses bebauungsplanes beizufügen.

GESTALTUNGSVORSCHLAG:

Den den Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der den Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE:

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettteile, Knochen und Metallgegenstände sind nach § 20 StuAG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz vorhandenen zu beachten. Insbesondere sind Begflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht gerechnet ist. Baumreihe, wie Einzelnungen und Rauern sind so zu grnden, daß die die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

VERFAHREN

OBERSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 15.6.86 übereinstimmen.
Sind sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vorliegeffassungsvermerk vom 12.04.84, Az.: E 1022/16/1972
Hofheim, den 28. Mai 1988
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
(Kreisvermessungsamt)

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Beteiligung der Bürger am Planverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.08.1982 bis 24.09.1982 durchgeführt.
Hofheim a. Ts., den 30.09.1988
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Hofheim hat in ihrer Sitzung am 10.12.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.05.1983 durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 16.05.1983 bis einschließlich 15.06.1983 öffentlich ausgelegen.
Hofheim a.Ts., den 30.09.1988
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Hofheim hat in seiner Sitzung am 09.06.1988 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen
Hofheim a. Ts., den 30.09.1988
(Bürgermeister)

ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB den Regierungspräsidenten angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Darmstadt, den 15.09.1988
Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrag
Az.: 23.14-04 d 60-(2)

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung des Planes gemäß § 12 BauGB wurde durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am ..... bekannt gemacht.
Hofheim a.Ts., den
(Bürgermeister)

Stadt Hofheim
Bebauungsplan Nr. 80
'Am Hochfeld' M. 1:1000
- teilweise Neuaufstellung

planungsgruppe 4
BERLIN 41
Peter Stitterer · Jens-P. Kruse · Paul M. Lasse
Dipl.-Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 58 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18
Berlin, den 12.11.87 Ges.: