

STADT HOFHEIM AM TAUNUS

GOLFPLATZ HOF HAUSEN VOR DER SONNE

1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil A - Bauplanerische Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 einschließlich der letzten Änderung durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungrichtlinie vom 27.07.2001 i.V. mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.11.1990.

- Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr
Rad- und Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB
Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB, Zweckbestimmung: Trafostation
Wasseraufbereitungsanlage
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB
Versorgungsleitungen unterirdisch, Gas (mit Schutzstreifen beidseitig 2,50 m)
Versorgungsleitungen unterirdisch, Wasser (zur Grünflächenbewässerung)
private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung: Golf und Reiten

A
B

- Teilbereich A
Zweckgebundene bauliche Anlagen wie 8 Wetterschutzhütten (Grundriss 3 x 4 m), 2 Abschlagshütten (Grundriss 8 x 20 m) in Holzboisweide, ein Holzboisweide (Grundriss 7 x 8 m), Verbindungs- und Pflegewege in Schotterrasen, Graben-Überfahrten in einfacher Holzboisweide (Grundriss 3 x 4 m), ein befestigter Lagerplatz (Grundriss 7 x 10 m) sowie eine Wasserabklärungsanlage (Grundriss 3 x 4 m) sind zulässig. Eine Einfriedung ist nicht zulässig.
Teilbereich B
Zweckgebundene bauliche Anlagen wie Golfclubhaus, Bewirtungseinrichtung, Nebeneinrichtungen und Pensionspferdehaltung auf gewerblicher Grundfläche mit maximal 2 Geschossen einschließlich zugehöriger Wohnungen (Wohnhaus neben Verwaltung, Flst. 12 über Caddyhalle, Flst. 10 u. 20), Herrenhaus, Flst. 17) sowie PKW- und PKW-Stellplätze sind zulässig. Die Vegetationsflächen sind mit standortgerechten und heimischen Pflanzen herzustellen. Wege, Plätze und PKW-Stellplätze sind entweder mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, oder das von ihnen abfließende Oberflächenwasser ist zu versickern.
Flächen für Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
Flächen für Wald § 9 (1) 18b BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Das anfallende Oberflächenwasser von den Dächern ist mit 20 l / m² Dachfläche in entsprechenden Anlagen zurückzuhalten und / oder auf dem Grundstück zu verwerten.
Das anfallende Oberflächenwasser von den befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu verwerten.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer zwischen 0 und 20° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
Ökologische Ruhezonen
Es gilt, bis auf Pflegemaßnahmen, absolutes Betretungsverbot.
Die Flächen sind kleinräumig mit unterschiedlichen Lebensräumen landschaftsgerecht zu entwickeln und durch entsprechende Pflege langfristig zu sichern.

1
2
3
4

- Geschlossene Pflanzung mit unterschiedlichen Lebensräumen
- Bachufer- und Böschungsbereiche für naturnahe Entwicklung
- Streuobstwiesen/Wildobstwiesen
- Wiesenfläche, max. zweimalige Mahd/Jahr, erster Schnitt nach dem 15. Juni
Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt 3,78 ha Streuobst-/Wildobstwiesen, 10,33 ha Lineare und flächenhafte Gehölzpflanzungen, 228 einzelne Laub- und Obstbäume, 5,84 ha zweischichtige ortsnähe Wiesenflächen sowie 1,92 ha Ruderalflächen und Staudensäume anzulegen, zu erhalten und nach Maßgabe eines gesonderten Pflegeplans zu pflegen. Die gemäß § 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB festgesetzten Maßnahmen und Flächen können hierauf angerechnet werden.
Ausgleichsflächen
Sämtliche Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neupflanzungen und vorhandene Vegetationsbestände) sind vom Golfplatzbetreiber dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
Die Flächen sind als Feldgehölze mit standortgerechten einheimischen Bäumen, Sträuchern, Wildkräutern und Bräuche zu entwickeln und zu unterhalten.
Pflanzenverwendungsliste für Feldgehölze, Hecken, etc.
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Berberis vulgaris - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Horttriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica - Buche
Fraxula alnus - Foutbaum
Forsythus excelsior - Esche
Hedera helix - Efeu

- Ilex aquifolium
Juniperus regia
Juniperus communis
Ligustrum vulgare
Lonicera periclymenum
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus mahaleb
Prunus padus
Prunus spinosa
Pyrus pyroster
Quercus robur
Rhamnus cathartica
Ribes alpinum
Rosa in Wildarten
Rubus coccineus
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix in Arten
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Taxus baccata
Tilia cordata
Viburnum Lantana
Viburnum opulus
Obsthauchstäme in alten Sorten
Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Teil B - Hinweise

Entlang der K 798 besteht gemäß § 23 (1) HStVG eine 20 m breite Bauverbotszone. In jeder Phase der Bauvorführung sind die zu erhaltenden Bäume und Vegetationsflächen vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18929 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten und § 4 (3) HStVG). Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenverfall, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundamentrisse, z.B. Scherben, Steinreste, Skelettrete entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HStVG unverzüglich dem Landrat für Denkmalspflege (Hess. Archibotische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§20, Abs. 3 HStVG).

Teil C - Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften § 9 (6) BauGB

- Gebäude und Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen
Naturdenkmal
Landschaftsschutzgebiet "Ottentau"
naturnahe Wasserflächen
Speichertei
Fließgewässer/Grabenlauf
Wasserschutzzonen II und III der Wassergewinnungsanlage "Brunnen Viehweide". Die entsprechenden Richtlinien sind zu beachten.
Alt- und Lagerflächen mit Schlüsselnummer
Vorhandene Brücke
20 m Bauverbotszone (§23 HStVG)

RECHTSGRUNDLAGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS ÜBEREINSTIMMUNGSVERKEHR MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002.
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, insbesondere die §§ 11 bis 23, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.
3. Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Oktober 2002.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Hofheim am Taunus, den 12. Jan. 2004
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
Im Auftrag
Lehr
Vermessungsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE
Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.7.2002 von der Gesellschaft für Kommunalbetreuung, Bad Homburg v.d.H.
Bad Homburg v.d.H., den 11.12.2003
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Lehmann, Projektleiter
Steuere
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung für die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2003
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin

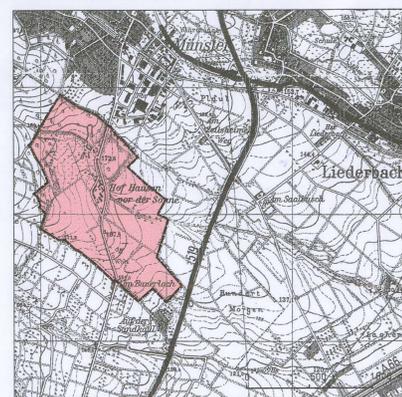
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 07.02.2003.
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Offenlegung des Planentwurfs einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 05.02.2003 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 07.02.2003 in der Zeit vom 17.02. bis 21.03.2003.
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin

Als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.2003.
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin

Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird mit der Begründung hiermit ausgefertigt und gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei dem Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus, Chinoplatz 1, Hofheim am Taunus, von jedermann eingesehen werden kann.
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Planes erfolgte durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 05.12.2003.
Hofheim am Taunus, den 28. JAN. 2004
Steuere
Bürgermeisterin



PLANDARSTELLUNG
1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS
STADT HOFHEIM
PROJEKT
GOLFPLATZ "HOF HAUSEN VOR DER SONNE"
STADT HOFHEIM
PROJEKTNR. TBNR. BLNR. INDEK. PLANUNG
50204 1 1 LE
M 1/2000 09.07.2003
DATUM ANDERUNG
GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH
LOUSENSTRASSE 65
61348 BAD HOMBURG
GK
FON 06172-30504
FAX 06172-30507
E-MAIL: info_hkg@kommunalbetreuung.de

