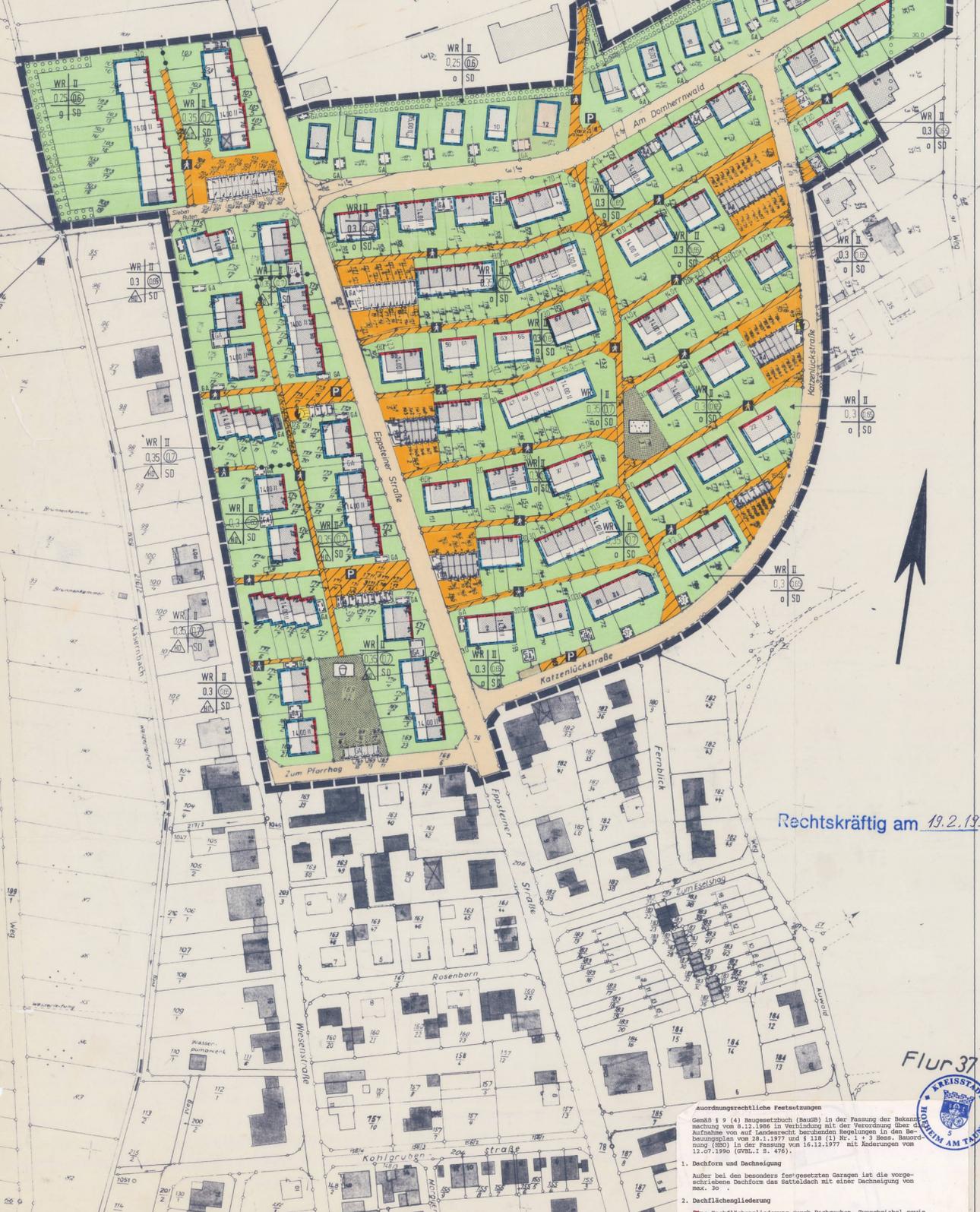


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 „BEIDERSEITS DER EPPSTEINER STRASSE“ GEMARKUNG LANGENHAIN FLUR 31, 32 UND 35



Rechtskräftig am 19.2.1994

Flur 37

Ämliche Bekanntmachung
Bauleitplan der Stadt Hofheim am Taunus
Bebauungsplan Nr. 13 „Beiderseits der Eppsteiner Straße“ in Langenhain
Hier Änderung der Vorschriften zur Dachflächenbegrenzung
Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 8.12.1986 in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Ziff. 1 Hessischer Bauordnung vom 20.12.1993 ist die Städteverordnetenversammlung der Stadt Hofheim am Taunus am 25.1.1995 folgende Änderung der bauordnungsrechtlichen Ortsbauordnungsverordnung (O.B.O.) des o.g. Bebauungsplanes Nr. 13 gemäß § 3 Hess. Gemeindeordnung (HGO) in derzeit geltender Fassung als Satzung beschlossen:
1. Eine Dachflächenbegrenzung durch Dachgauben (Schleppgauben), Dachschneitene sowie Drempel (Kniebocke) ist wie folgt zulässig:
2.1 Dachgauben und Dachschneitene dürfen in der Summe ihre Einzelschneitene 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie sind von Giebelgängen und Grundstücksgeraden 1,50 m sowie von First und Traufe (Schneitene) Außenwand (Dachhaus) mind. 0,60 m entfernt anzuordnen.
2.2 Drempel bis zu einer Höhe von max. 1,00 m, gemessen an der Außenwand (Deckenoberseite bis Dachhaus).
Diese Fassung ersetzt vollständig die Ziff. 2 der bauordnungsrechtlichen Ortsbauordnungsverordnung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Beiderseits der Eppsteiner Straße“ in Langenhain vom 19.2.1994.
Hofheim am Taunus, den 6.2.1995
Der Magistrat
gez. Wacker
Stadtkämmerer
Rechtskräftig am 11.02.95

- Auordnungsrechtliche Festsetzungen**
Gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28.11.1977 und § 118 (1) Nr. 1 + 3 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 mit Änderungen vom 12.07.1990 (GVBl. S. 474).
- Dachform und Dachneigung**
Außer bei dem besonders festgesetzten Garagen ist die vorgeschriebene Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von max. 30°.
 - Dachflächenbegrenzung**
Die Dachflächenbegrenzung durch Dachgauben, Satteldach sowie Drempel (Kniebocke) ist bei Ausnutzung der Höchstzahl der Vollgeschosse (V) einzuhalten. Bei Nichtausnutzung der Höchstzahl ist die Zahl der Vollgeschosse (V) einzuhalten. Die Dachgauben sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Bei offenen Dachgauben und Dachschneitene sowie Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Dachgauben sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Dachschneitene sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
 - Materialien und Farbe der Dachbedeckung**
Vorgeschrieben sind dunkle beschaffene (Rothtannen) oder dunkle in Farbe, Form und Größe entsprechende Dachbedeckungsmaterialien.
 - Fassadenmaterialien**
Alle Fassadenmaterialien sind zugelassener Naturstein und glatter Putz. Holz, Beton und Metall sind darüber hinaus nur als Gliederungselemente zulässig.
 - Einfriedigungen**
Sowohl straßenseitige, seitliche als auch rückwärtige Einfriedigungen sind entweder in Form von Holzläden in dunklen Farben oder in Form eines durch Becken (z.B. Liguster-, Heidekraut-, Feldohr oder Eiben) beplanten Maschendrahtzaunes zulässig. Nicht zulässig sind Zäune oder Zaunbestandteile aus Stacheldraht. Die Höhe der Einfriedigung wird auf 1,30 m beschränkt.
 - Pflanzungs festsetzungen**
70% der nicht überbauten Fläche sind gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Der vorhandene Baubestand mit einem Stammumfang von 0,50 m (d.h. 1 m Höhe gemessen) ist zu erhalten und zu unterhalten. Abhängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume oder Gehölzarten zu ersetzen. Mindeststammumfang 14/16.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 3 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WR II	REINE WOHNGEBIETE	(§ 3 BauNVO)
-------	-------------------	--------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 3 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

WR II	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
0,35	GRUNDFL. ZAHLE	GESCHOSSE ZAHLE
0	BAUWEISE	DACHFORM (GEM. § 118 HBO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE: II

BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN / DACHFORMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO, § 118 HBO)

0	OFFENE BAUWEISE	BAULINIE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUGRENZE
▲	NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN	
■	NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
SD	SATTELDACH	

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
ST	ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE
GA	ZWECKBESTIMMUNG: GARAGEN
■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9, Abs. 7 BauGB)
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN
—	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1, Abs. 4, § 16.5 BauNVO)
○	WALDABSTANDSGRENZE (§ 9, Abs. 6 BauGB)
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9, ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)

■	ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT (TRAFO-STATION)
---	-----------------------------------------------

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
■	STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN, DES. ZWECKBESTIMMUNG
■	VERKEHRSLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
P	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
▲	ZWECKBESTIMMUNG: FÜSSGÄNGERBEREICH

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

■	ÖFFENTLICH
■	ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE

Pflanzungs festsetzungen

■	ZWECKBESTIMMUNG: PFLANZPLATZ
---	------------------------------

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN
VERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
VOM 16.12.1987

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

BEKANTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 24.06.1988

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 4, ABS. 1 BAUGB
MIT ANSCHREIBEN VOM 22. JUNI 1988

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB DURCH ANHÖRUNG
IN DER ZEIT VOM 1.07.1988 - 1.08.1988
DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTES NACH VORHERIGER BEKANTMACHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG VOM 24.06.1988

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES
VOM 13.12.1989 UND 11.12.1991 (§ 3 ABS. 3 BAUGB)
NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 19.01.1990 UND 04.09.1992
IN DER ZEIT VOM 29.01.1990 BIS 01.03.1990
UND 14.09.1992 BIS 13.10.1992

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT

HOFHEIM a. Ts., den 22. Juli 1993
DER LANDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
Vermessungsdirektor

RECHTSGRUNDLAGE
DER § 2 ABS. 1, §§ 9, 10 UND § 172 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) MIT ÄNDERUNG VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093) DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
DER § 118 DER HESSENSCHEN BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 20.07.1990 I GEB. 118 (HGO) (BGBl. I S. 476-481)

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER PLANERGRUPPE BOHN

HOFHEIM a. Ts., den 20.06.1988
GEÄNDERT MÄRZ 1990
SEPT. 1992
Baudirektor

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 „BEIDERSEITS DER EPPSTEINER STR.“
ANLAGE: TEXTLICHE FESTSETZUNG
BEGRÜNDUNG

GEM. LANGENHAIN
FLUR 31, 32 UND 35
M. 1: 1000
KOPFE

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Beiderseits der Eppsteiner Straße“ in der Stadt Langenhain der Stadt Hofheim am Taunus

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
Gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28.11.1977 und § 118 (1) Nr. 1 + 3 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 mit Änderungen vom 12.07.1990 (GVBl. S. 474).

- Stellplätze und Garagen**
(1) Stellplätze und Garagen sind nur in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen (Ga) zulässig.
(2) Ausnahmsweise können maximal eine Einzel- oder Doppelgarage pro Grundstückseinheit in der überbauten festgesetzten Fläche zugelassen werden, wenn gesichert ist, daß die Zufahrt von einer allgemeinen Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung angrenzender Grundstücksgrenze erfolgt.
- Bauweise**
Wie im Plan festgesetzt, wird im Bereich westlich der Eppsteiner Straße offene Bauweise festgesetzt mit dem Zusatz, daß nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Hausgruppe Nr. 1 bis 19, für die die geschlossene Bauweise festgesetzt wird. In genannten Hausgruppen dürfen Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Höhe baulicher Angaben**
Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die Traufhöhe (Höhe der Außenwand von Anschnitt der Außenwand mit dem Gelände bis zum Scheitelpunkt der Außenwand und der Dachhaut) - gemessen von GK Straße - bei einschossiger Bebauung 3,00 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,70 m Höhe nicht überschreiten.
- Grundflächenzahlen**
Gemäß § 16 (6) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl maximal bis zu 10 % überschritten werden, wenn gesichert ist, daß die gleichfalls festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
(1) Gemäß § 13 (2) BauNVO darf die erschließungswertig festgesetzte Baulinie durch die Einbaupostellung (Windfang) überschritten werden, wenn die Fläche der Überschreitung maximal ein Drittel der jeweils zugeordneten Gesamtbaudeckungsfläche nicht übersteigt und die Überschreitungslinie maximal 2,00 m beträgt.
(2) Unterirdische Überschreitungen der festgesetzten Baulinie und Baugrenzen sind zulässig, wenn dadurch das Oberflächenprofil des Geländes nicht verändert wird.
- Pflanzungs-Festsetzungen**
In Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind folgende Gebilde für die Anpflanzung und Erhaltung der Bepflanzung zu verwenden:
Laubbäume - Traubeneiche, Eiche, Ahorn, Birke, Eiche, Kiefer, Nadelbäume - Gemeine Esche, Weide, Vogelkirsche, Linde
b) Heckenpflanzung - Hainbuche, Felsenbirne, Schneeball, Heckenrose, Kirsche, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Heckenrose

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB DURCH ANHÖRUNG
IN DER ZEIT VOM 1.07.1988 - 1.08.1988
DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTES NACH VORHERIGER BEKANTMACHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG VOM 24.06.1988

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN
IN DER STADTVERORDNETEN - VERSAMMLUNG
VOM 12.05.1993

HOFHEIM a. Ts., den 12.10.1993

BÜRGERMEISTER

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11, ABS. 3 BAUGB
WURDE DURCHFÜHRT.
EINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT.
VERFÜGUNG VOM 31.1.1994
AZ 1134-61/04101-Langenhain-5-
DARMSTADT, den 31.1.1994

Im Auftrag
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
DARMSTADT

BEKANTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES
GEMÄSS § 12 BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM

HOFHEIM a. Ts., den

BÜRGERMEISTER



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 „BEIDERSEITS DER EPPSTEINER STR.“
ANLAGE: TEXTLICHE FESTSETZUNG
BEGRÜNDUNG

GEM. LANGENHAIN
FLUR 31, 32 UND 35
M. 1: 1000
KOPFE