

# Kreisstadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Langenhain

## Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung - Teilbereich A "Am Sportplatz"



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Zwecke - Jugendtreff
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Sport- und Spielanlagen / Parkplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

- Wald
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster

Gebiet		Nutzungsschablone	
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Firsthöhe

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

#### Gebiet 1

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Zahl der Vollgeschosse: 1

Die maximale Traufhöhe beträgt 4,5 m die maximale Firsthöhe beträgt 7 m. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden des vorhandenen Kindergartens.

Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur in der für sie festgesetzten Fläche zulässig.

Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen sowie Kinderspielgeräte sind generell in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### Gebiet 2

Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendtreff

Grundflächenzahl: 0,3

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6 m. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante der Sportplatzstraße.

#### Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens dreireihige Gehölzanzpflanzung aus nachfolgender Auswahlliste anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Innerhalb der ersten zwei Reihen, ausgehend von der nördlich angrenzenden Waldgrenze, sind mindestens 40 % und höchstens 60 % Baumarten der nachfolgenden Auswahlliste zu verwenden.

Innerhalb der anschließenden Reihen ist ein Baumanteil von maximal 20 % zulässig.

Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 1,5 m nicht überschreiten.

#### Auswahlliste

- (B) Acer campestre (Feld-Ahorn)
- (S) Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
- (B) Betula pendula (Sand-Birke)
- (B) Carpinus betulus (Hainbuche)
- (S) Cornus mas (Kornelkirsche)
- (S) Cornus alba (Hartriegel)
- (S) Corylus avellana (Waldhasel)
- (S) Hamamelis mollis (Zaubernuss)
- (S) Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- (S) Rosa canina (Hunds-Rose)
- (S) Salix caprea (Sal-Weide)
- (S) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- (S) Sambucus racemosa (Roter Holunder)
- (B) Sorbus aucuparia (Eberesche)

B = Baum  
S = Strauch

#### Zu erhaltende Einzelbäume

Die im Planbild festgesetzten Einzelbäume sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte und einheimische Laubbäume (z. B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste) zu ersetzen. Als Ersatzpflanzung sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden.

#### Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die innerhalb der Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.

### B Hinweise und Empfehlungen

#### Vorschlagsliste (Laubbäume)

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Juglans regia (Walnuss)
- Quercus petraea (Trauben-Eiche)

sowie hochstämmige Obstbäume

#### Berücksichtigung von Versorgungsleitungen

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen bei den Versorgungsunternehmen den genauen Trassenverlauf von Leitungen abzufragen.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2007

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.09.2008 bis 31.10.2008

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.12.2008

06.02.2009

Datum



Unterschrift

#### Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 09 / 2008

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 06.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

06.02.2009

Datum



Unterschrift

### 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

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005, GVBl. I S. 305

#### Übersichtskarte



### Kreisstadt Hofheim am Taunus

Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung - Teilbereich A  
"Am Sportplatz" im Stadtteil Langenhain

Maßstab: 1:1000  
Auftrags-Nr.: PA70090-P

Entwurf: September 2008  
Geändert: Dezember 2008

**planungsbüro für städtebau**  
basan\_bauer

64846 groß-zimmern  
im rauhen see 1  
i.A. Hoffmann

tel.: 06071/49333  
fax: 06071/49359  
e-mail: bnb@gelis.de  
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de