



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 15.10.1997
 Az.: IV/34-6104/02-Hofheim-3-
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag
 Lindauer

Rechtskräftig am 1.11.97

Änderungen:
 a: Stellung Gebäude FLST 67/1

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 BAUVORHABEN
 SENIENWOHNANLAGE FÜR BETREUTES WOHNEN
 IM LORSBACHTAL 1
 65710 HOFHEIM - LORSBACH
 ANTRAGSTELLER
 SENIENWOHNSTZ LORSBACHTAL
 JREIBLING, J. TERWOGT, H.TIETKEN GBR mbH
 RICHARD-KLINGER-STR.18, 65510 IDSTEIN
 TEL: 06126-54016 FAX: 06126-55574
 PLANUNG
 ATK-ARCHITEKTUR
 JOHANNES TERWOGT DPL-ARCHIT. ETH
 RICHARD-KLINGER-STRASSE 9, 65510 IDSTEIN
 TEL: 06126-53542 FAX: 06126-7852

ÜBERSICHTSPLAN MIT BAULICHEN FESTSETZUNGEN
 DATUM: 17.12.1996
 MASSSTAB: M 1: 200
 PLAN-NR.: 1a

4. Festsetzungen
 Der Geltungsbereich des V.E.P.'s umfasst nachfolgenden Flurstücke:

Flur 7, Flurstück	39/7	881 m²
	39/6	111 m²
	39/4	206 m²
	39/3	115 m²
	76	610 m²
	421/39	44 m²
	422/39	112 m²
Flur 8, Flurstück	74/4	1138 m²
Gesamt	301/75	3333 m²

4.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16-21a BauNVO
 Als Maß der Baulichen Nutzung wird festgelegt:
 Art des Baugebiets: **Mischgebiet** gemäß Flächennutzungsplan
 Bauweise: **Offen**
 Zahl der Vollgeschosse: **3**
 Grundflächenzahl: **GRZ = 0,6**
 Geschossflächenzahl: **GFZ = 1,2**
 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen werden bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht angerechnet. (§21a Absatz 1 und 4 BauNVO)
4.2 Bauweise
 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, wobei die Gebäude durch einen einschöchigen Verbindungsbau, sowie unterirdisch, verbunden werden dürfen.
4.3 Höhe der baulichen Anlage
 Als Bezugspunkt für die Festlegung der Gebäudehöhen wird der Kanaldeckel in der Straße festgelegt mit **OKD= NN 159,05 = + 0,00**
 Die maximale Firsthöhe wird festgesetzt auf: **NN 173,05 = +14,00**
 Die maximale Traufhöhe wird festgesetzt auf: **NN 168,55 = + 9,50**
4.4 Ausragende Bauteile
 In der 5-Meter Gewässerabstandsfläche sind ausragende Bauteile unter folgender Voraussetzung zulässig:
 • Die Auskragung darf, senkrecht zur Außenwand gemessen, nicht mehr als 2,00 Meter betragen.
 • Die verbleibende Höhe zwischen der Unterkannte Decke und der Gelände-Oberkannte darf nicht weniger als 2,00 Meter betragen.
4.5 Einstellplätze
 Als Stellplatzbedarf wird 1 Einstellplatz pro Wohneinheit, in Verbindung mit der Nutzung als Altenwohnanlage, gefordert.
4.6 Wohneinheiten
 Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten beträgt 55.
5. Bauliche Gestaltung
 Die innere Aufteilung der Wohnungen, sowie die Gestaltung der Fassade sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.
5.1 Aussenwände, Balkone, Laufstegen
 Als Materialien für die Aussenfassade können verwendet werden:
 • Mineralischer Putz
 • Sichtbeton
 • Zinkblech (Stehfalz)
 • beschichtetes, fein profiliertes Stahlblech
 • Stahl, feuerverzinkt oder gestrichen.
 • Holz, sofern brandschutztechnisch unbedenklich
5.2 Dächer
 Die Dachneigungen betragen: 35 Grad und 20 Grad.
 Als Material für die Dachdeckung kann zur Ausführung kommen:
 Auf Dächern mit 35° Dachneigung
 • Falzziegel oder Betondachsteine in rotbrauner, grüner oder grauer Färbung
 • Zinkblech (Stehfalz)
 • beschichtetes, fein profiliertes Stahlblech
 Auf Dächern mit 20° Dachneigung
 • Falzziegel oder Betondachsteine in rotbrauner, grüner oder grauer Färbung
 • beschichtete Dachpappe in grüner Färbung
 • beschichtetes, fein profiliertes Stahlblech

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 Baugesetzbuch Maßnahmen-gesetz.
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 insbesondere die §§ 1 bis 23, zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
 Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster ~~nicht dem Grundbuch~~ übereinstimmen.
 Hofheim am Taunus, den 17. Sep. 1997
 Katasteramt
 Lehr
 Vermessungsdirektor
 Am 26.02.1997 hat die Stadtverordneten-Versammlung der Einleitung des Verfahrens zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Hofheim am Taunus, den 10. Sep. 97
 Czunzeleit
 Erster Stadtrat
 Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat einschließlich der Textfestsetzungen, der Entwurfszeichnungen (Grundrisse, System-schnitte) und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.03. bis 25.04.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurde am 4.03.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnten.
 Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange ist parallel zur Offenlegung erfolgt.
 Hofheim am Taunus, den 10. Sep. 97
 Czunzeleit
 Erster Stadtrat
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.07.1997 den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung
 BESCHLOSSEN
 Hofheim am Taunus, den 10. Sep. 97
 Czunzeleit
 Erster Stadtrat
 ENTWURFSVERFASSER:
 Idstein, den 15.09.1997
 Johannes Terwogt
 Dipl.-Ing.-Arch. ETH
 VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSSTRÄGER
 Idstein, den 15.9. 1997
 Jürgen Riebling
 Seniorenwohnsitz Lorsbachtal GbR
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 15.10.1997
 Az.: IV/34-6104/02-Hofheim-3-
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag
 Lindauer