



**Textliche Festsetzungen**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im Sinne der Planung und zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende textliche Festsetzungen empfohlen:

1. **Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB**  
Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
Der Geltungsbereich wird durch einen bis zu 4,50m breiten, befestigten Hauptwirtschaftsweg in Nord-Süd-Ausrichtung erschlossen.  
a) Die untergeordneten, nicht befestigten Wirtschaftsweg sind nicht breiter als 3,0m auszubilden.  
b) Die Wege bleiben in dem vorhandenen Zustand erhalten.
2. **Wohnungsferne Gärten gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB**  
Private Grünflächen  
In jedem Garten ist nur eine Gartenlaube zulässig.  
a) Die Gartenlaube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.  
b) Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen, Zelte, Boote, Fahrzeuge etc genutzt werden.  
c) Einfriedungen sind nicht höher als 1,25m auszubilden, bei einer Bodenfreiheit von 0,15cm, und einheitlich als Maschendrahtzaun auszuführen.  
d) Einfriedungen sind einheitlich 1,0m von Verkehrsflächen zurückzusetzen.
- 2.1 **Gartenlaube gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**  
Art und Maß der baulichen Nutzung  
Die Gartenlaube darf folgende Bauweise nicht überschreiten:  
a) Hüttengröße: max. 10m<sup>2</sup>  
Firsthöhe: max. 2,50m  
daraus folgt: max. 25m<sup>2</sup> umbauter Raum  
b) Je Gartengrundstück ist nur eine Gartenlaube zulässig. Bei Grenzbebauung sind Doppelhütten zulässig.  
c) Bauweise der Hütte: einfache Holzbaubauweise; eine Unterkellerung ist nicht zulässig; keine Blech- oder Kunststoffendeckung der Dächer; der Außenanstrich hat in gedeckten Erdfarben zu erfolgen.
- 2.2 **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25.b.) BauGB**  
Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
a) Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten; Maßnahmen, die den Habitus sowie die Vitalität der Bäume beeinträchtigen, sind zu unterlassen.  
b) Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Baumhecken und Feldgehölze sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen einheimischer Arten zu ersetzen. Maßnahmen, die den Habitus und Funktionsfähigkeit der Baumhecken und Feldgehölze beeinträchtigen, sind zu unterlassen.  
c) Evtl. auftretende Beschädigungen des Kronenbereiches (Windbruch, Eisregen etc.) bei Bäumen sind zu beheben.  
d) Feldgehölze und Gebüsche im Wegebereich sind zur Sicherung der Durchfahrt regelmäßig (mindestens alle 5 Jahre) zurückzusetzen.  
e) Feldgehölze und Gebüsche sind spätestens alle 10 Jahre zu verjüngen (ggf. auf den Stock setzen), um ein Auskahlen der Hecken zu verhindern. Zur Vermeidung von Auswirkungen, insbesondere auf die Avifauna, sollten nicht mehr als 20m durchgehend auf den Stock gesetzt werden. Einzelbäume mit gerüstbildender Funktion (innerhalb des Feldgehölzes) sind zu erhalten und zu entwickeln.
- 2.3 **Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
a) Je angefangene 200m<sup>2</sup> ist mindestens ein hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste, siehe Anlage a.), zu pflanzen. Entsprechender Bestand wird angerechnet. Feuerbrandgefährdete Arten sind ausgeschlossen.  
b) Sichtschutzeinrichtungen jeglicher Art sind nicht zulässig. Zulässig ist lebendes Material.  
c) Wege und Plätze sind als ungebundene Decken herzustellen.  
d) Dachflächenwasser ist zu sammeln und als Gießwasser zu verrieseln.  
e) Das Anpflanzen von Ziersträuchern und -bäumen sowie fremdländischen Gehölzen ist zu unterlassen.  
f) Die Gärten sind als Nutzgärten zu entwickeln. Der Zierpflanzenanteil soll 25v.H. der Gesamtfläche nicht überschreiten.
3. **Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB**  
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nach Landesrecht  
a) Die vorhandenen und neu anzulegenden Erschließungswege bleiben Feldwege, für die kein Anspruch auf Ausbau durch die Stadt Hofheim am Taunus besteht. Es besteht keine Zulässigkeit des Anschlusses an Kanalisation, öffentlicher Stromversorgung und Telefonanschluss.  
b) Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.  
c) Der Planungsbereich wird von mehreren erloschenen Bergbauberechtigungen überdeckt. Innerhalb dieser Bergbauberechtigungen fanden Untersuchungsarbeiten statt und ist Bergbau umgegangen. Die Lage der bergbaulichen Arbeiten kann auf Grund unvollständiger Unterlagen bei der Bergbehörde nicht genau bestimmt werden. Es wird deshalb empfohlen, auf Spuren alter Bergbaus zu achten und gegebenenfalls Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

**Pflanzenliste**

**heimische Bäume I. Ordnung**

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Bergulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus carpiniifolia
Rotbuche	Fagus sylvatica
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Sitzbaldachin	Acer platanoides
Sieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

**heimische Bäume II. Ordnung**

Elsbere	Sorbus torminalis
EKastanie	Castanea sativa
Feldahorn	Acer campestre
Gartenapfel	Malus communis
Gartenbirne	Pyrus communis
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzappel	Malus sylvestris
Holzbirne	Pyrus pyramidalis
Mehlschneepflaume	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium
Zwetsche	Prunus domestica

**heimische Großsträucher und Sträucher**

Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gartenjohannisbeere	Ribes rubrum
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Häselstrauch	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfeifenblumen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Stechpalme	Ilex aquifolium
Waldheckenkirsche	Lonicera periclymenum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

**heimische Heckenpflanzen**

Buche	Fagus sylvatica
Feldahorn	Acer campestre
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus mas

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofheim am Taunus, den 18.05.07, Az.: 690500  
Amt für Bodenmanagement Limburg  
Außenstelle Hofheim



Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 09.12.1992

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 29.12.1992

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Frühzeitige Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 27.10.1995

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 27.10.1995 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit vom 30.10.1995 bis 27.11.1995

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom 16.03.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 15.03.2006 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 17.03.2006 in der Zeit vom 27.03.2006 bis 05.05.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten Versammlung vom 12.07.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 12.07.2006 beschlossen.

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007



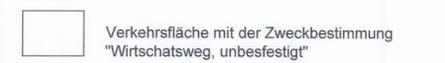
Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 14.07.2006

Hofheim am Taunus, den 31.05.2007

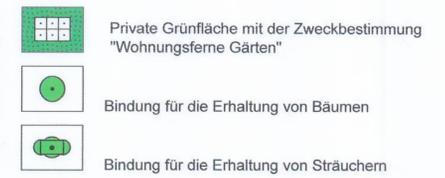


**LEGENDE**

**VERKEHRSLÄCHEN (§9 (1), NR. 11 BauGB)**



**GRÜNFLÄCHEN (§9 (1), NR. 15 BauGB)**



**SONSTIGE PLANZEICHEN**



**Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 110-1  
"WOHNUNGSFERNE GÄRTEN -  
BORNGARTEN"**

DER KREISSTADT HOFHEIM AM TS  
GEMARKUNG MARXHEIM  
TEILBEREICHE DER FLUREN 32 UND 33

Maßstab: 1 : 1000  
Datum: 29.05.2007  
bearbeitet: A.Domke  
gezeichnet: S.Hartmann

