



BEBAUUNGSPLAN NR. 32 II. ÄNDERUNG „FÜR DAS GEBIET DIEDENBERGENER STRASSE“

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.2 Nr.1 BauGB sowie §§ 2-11 BauNVO

SO Sondergebiet „Abfallwirtschaftliche Anlage“

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 10 m Höchstzulässige Traufhöhe über natürlichem Gelände
- III Höchstzulässige Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen
§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- XXXXXX Lärmschutzwall
- Leitungsrecht
- ⚡ Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 06. Juni 2002 übereinstimmt.

Vervielfältigungsgenehmigung vom 12. Aug. 2003
Hofheim am Taunus, den 12. Aug. 2003
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises



Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 19.12.2001 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus

Hofheim am Taunus, den 13. Aug. 03

D.G.
Baudirektor
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschuß der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.12.2001

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 08.03.2002

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 25.01.2002

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Anhörung in der Zeit vom 25.03.2002 bis 26.04.2002 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 26.06.2002 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 21.02.2003 in der Zeit vom 03.03.2003 bis 04.04.2003

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom 16.07.2003

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 16.07.2003

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 01.08.2003

Hofheim am Taunus, den 14. Aug. 03

Stau
Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplankonzept Nr. 32 „Diedenberger Straße“, 2. Änderung- Teile der Fluren 32, Gemarkung Marxheim

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in derzeitig geltender Fassung.

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet „Abfallwirtschaftliche Anlage“ (§ 11 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
III als Höchstgrenze

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 4 und § 18 BauNVO)
Die Traufhöhe wird auf maximal 10 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bei Gefälle im Terrain gilt die mittlere Grundstückshöhe, die sich aus dem Schnittpunkt der Grundstücksdiagonalen ergibt. Traufhöhe ist die Höhe gemessen von OK natürlichem Gelände im Mittelpunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise
Gebäude im Gewerbegebiet sind mit Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Grundstückszufahrten und Hofflächen dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Sie sind mindestens zu 40 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten.

4.2 Die Stellplätze im Bereich der Baugrundstücke sind als unversiegelte Flächen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine etc.) auszubilden.

5.0 Flächen für das Anpflanzen sowie Bindungen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)

5.1 Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Die aufgrund der Hofheimer Stellplatzsatzung erforderlichen Pflanzungen werden auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet. Mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. Empfehlungen für Neupflanzungen sind den Pflanzlisten 1 und 2 zu entnehmen.

5.2 Auf den Standorten für Pflanzbindungen von Bäumen sind hochstämmige Laubbaum der Pflanzliste 1 (3 x verpflanzt -3 x v., Stammumfang - StU - 18/20) zu pflanzen und zu unterhalten.

5.3 Die Einfriedung des Geländes ist zu 50 % mit Kletterpflanzen zu beranken (siehe Pflanzliste 3) oder in eine Gehölzpflanzung zu integrieren.

6. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Leitungsrechte sind zugunsten der betroffenen Leitungsträger zu belasten.

7. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 1,3 m auszuführen (gemessen von OK des Betriebsgeländes) und gärtnerisch anzulegen. Dabei ist eine dichte Strauchpflanzung (1 Stück pro 1,5 m²) mit Sträuchern der Artenverwendungsliste 2 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 87 HBO vom 20.12.1993 (GVBl. S. 655) in derzeitig geltender Fassung

1.0 Einfriedungen (§ 87 Abs. HBO)

Straßen- und rückwärtige Einfriedungen sind als massive Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,3 m, offene Einfriedungen (z.B. Maschendraht) und Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,8 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

III. Hinweise

1. Der zu einem Bauantrag geforderte Freiflächenplan gem. § 3 Bauvorlagen-Verordnung ist mindestens im Maßstab 1:200 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

2. Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß auf Mieten aufzusetzen.

3. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4. Die Anlage von offen fugigen Trockenmauern zur Biotopaufwertung bzw. die fachgerechte Anbringung von Nisthöhlen an geeigneten Bäumen oder bei Neuanpflanzungen wird empfohlen.

5. Bei Werbeanlagen- und Freibereichsleuchten sollten nach unten strahlende Natriumdampf-Niederdrucklampen eingesetzt werden.