

'GRABGÄRTEN entlang des Seyenbaches'
 Der Stadt Hofheim am Taunus, Gemarkung Wildsachsen, Teilbereiche der Fluren 4 und 5

LEGENDE

VERKEHRSFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche Öffentliche Straße
 Asphalt / Bestand

HOCHWASSERSCHUTZ
 (nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 13 HWG)

Überschwemmungs- und Abflussgebiet
 nachrichtliche Übernahme

GRÜNFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Grabgärten

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Uferandstreifen 5 m breit, ab Uferoberkante gemessen

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen / § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gewässerparzelle

Flurstücksnummer

Gebäude

Planungsgebiet:
 - Digitale Auszüge der ALK Daten Hofheim und Stadtteil, erhalten durch die Stadtbev. im Juli 2004
 - Bestandsplan erstellt 1994 von Büro Theo Stahl, 65719 Hofheim
 - Nachbearbeitung des Bestands im Mai 2002 durch Landschaftsarchitekten Annette Beck, 65719 Hofheim

M. 1:1.000



Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes werden im Sinne der Planung und zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Private Grünflächen / Zweckbestimmung Hausgärten / Grabgärten gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB**
 - Auf diesen Flächen sind keine Garten- und Gerätehütten zulässig.
 - Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen, Zelte, Boote, Fahrzeuge etc. genutzt werden.
- Verkehrsflächen gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB i.V. mit § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 - Die Erschließungswege im Gartengebiet sind unbefestigt als Wiesenwege oder teilverseigt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen und zu erhalten.
 - Die untergeordneten, nicht befestigten Wirtschaftswege sind nicht breiter als 3,0 m auszubilden.
 - Die Wege bleiben in dem vorhandenen Zustand erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 - Wege und Plätze sind als wassergebundene Decken herzustellen. Die so befestigte Fläche eines Gartengrundstückes darf nicht mehr als 15% der Gesamtgrundstückfläche einnehmen.
 - Das Anpflanzen von standortfremden Sträuchern und Bäumen sowie exotischen Gehölzen ist zu unterlassen. Siehe Pflanzliste.
 - Die Gärten sind als Nutzgärten zu entwickeln. Der Zierrasenanteil darf 25 % Gesamtfläche nicht überschreiten.
 - Entlang des Seyenbaches ist die Gartennutzung zur Freihaltung des Gewässerufers beidseitig 5,0 m ab Uferoberkante zurückzunehmen. Dieser Streifen ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Auch ist das Aufbringen von Ablagerungen, Komposthaufen etc. in diesem Streifen verboten.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - 4.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB**
 - Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstammobstbäume sowie landwirtschafts- bildprägende Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgänge, als erhaltenswert festgesetzte Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzlisten II und IV zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist in DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.
 - Je angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste II und IV zu pflanzen. Entsprechender Bestand wird angerechnet.
 - Anstelle der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern unter Verwendung der Arten aus Pflanzliste III angepflanzt werden. Entsprechender Bestand wird angerechnet.
 - Nadelgehölze sowie standortfremde Laubgehölze im unmittelbaren Uferbereich (5 m Saumbreite) sind durch standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste V zu ersetzen.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches ist entlang des Gewässerufers auf einer Breite von beidseitig 5,0 m ab Uferoberkante die Gartennutzung zurückzunehmen.
- Hochwasserschutz (nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 13 HWG)**
 - 5.1 Überschwemmungs- und Abflussgebiet sowie Uferandstreifen**
 - In Gewässern, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten sind gem. § 14 HWG verboten:
 - die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen
 - das Lagern von Stoffen, die Wasserqualität gefährden, auf dem Boden
 - die Umwandlung von Grün- in Ackerland
 - das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen im Außenbereich, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auelandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes, der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft oder der Gefahrenabwehr dient.
 - Im Uferbereich gelten bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln die im Rahmen der Zulassung festgelegten Abstandsregelungen zu Oberflächengewässern. Bei der Düngung sind die Vorschriften der Düngeverordnung vom 26. Januar 1996 (BGBl. I S. 118), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Februar 2003 (BGBl. I S. 235), in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften/Gestaltungsfestsetzungen

- Einfriedigungen / Gemäß § 9 HBO i.V. mit § 9 (4) BauGB**
 Im Bereich der Gärten sind Einfriedigungen zulässig. Einzäunungen entlang der öffentlichen Wege sind um 1,00 m von der Grenze einzurücken und durch einheimische Laubholzhecken gem. Pflanzliste I einzugrünen. Entlang des Bachufers darf nicht eingezäunt werden. Zäune dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sichtschutzanlagen sind unzulässig. Vorzuziehen ist lebendes Material bzw. eingewachsener Maschendrahtzaun.
- Anlage von Zisternen / Gemäß § 9 HBO i.V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Die Anlage von Zisternen wird empfohlen (Verwendung zur Bewässerung der Gärten).

Hinweise

- Das Niederbringen von Gartenbrunnen ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Umweltamt des MTK anzuzeigen (§38 (2) Hess. Wassergesetz). Sollte der Wickerbach im Rahmen des Anliegergebrauches genutzt werden, darf keine wesentliche Verminderung der Wasserführung und keine andere Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erfolgen (§29 (7) Hess. Wassergesetz).
- Es besteht keine Zulässigkeit des Anschlusses an Kanalisation, öffentlicher Stromversorgung und Telefonanschluss.
- Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III.
- Die Bereiche nördlich und südlich der Grabenstraße liegen in festgesetzten Schutzzonen der Wassergewinnungsanlage Wildsachsen. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.
- In den Gärten sollten Nisthilfen für Kleinvögel, Fledermauskästen an geeigneter Stelle als Beitrag zum Artenschutz, Pflanzungen von Eiben (Taxus baccata), offene Trockenmauern in sonniger Lage, naturnahe Folien- oder Formteiche und Dach- und Wandbegrünungen vorgesehen werden.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste I

Heckengehölze
 Acer campestre - Feldahorn
 Berberis vulgaris - Berberitze
 Buxus sempervirens - Buchsbaum
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
 Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schwarzdorn
 Rosa spec. - Rose
 Rubus fruticosus - Brombeere

Pflanzliste II

Großkronige Bäume
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Populus nigra - Schwarzpappel
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Quercus robur - Steieleiche
 Salix alba - Silberweide
 Tilia cordata - Winterlinde
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Klein- bis mittelkronige Bäume
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus communis - Holzapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Pyrus communis - Wildbirne
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sorbus ana - Mehlbeere
 Sorbus torminalis - Eisbeere

Pflanzliste III

Sträucher
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hundsrose
 Rosa dumetorum - Heckenrose
 Rosa pimpinellifolia - Bibermelrose
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa - Traubenholunder
 Salix caprea - Salweide
 Salix aurita - Ohrweide
 Salix cinerea - Aschweide
 Salix purpurea - Purpurweide
 Salix viminalis - Korbweide
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Wasserschneeball

Pflanzliste IV

Obstbäume lokaler Sorten

- Äpfel
 Anhalter, Baumans Renette, Berlepsch, Bismarckapfel, Blauer Kölner, Brauner Metaapfel, Brettache, Dietzels Rosenapfel, Erbacher Mostapfel, Gelber Edelapfel, Glockenapfel, Goldpamäne, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Mostwunder Hilde, Oldenburger, Rheinischer Bohnapfel, Riesenboikenapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Eisner, Roter Stern, Schafsnase, Schneepapier, Schöner aus Boskoop, Trierer Weinapfel, Winterambour, Winterzitronenapfel, Wildapfel
 - Birnen
 Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Holzbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Vereins-Dechant-Birne
 - Steinobst
 Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Zimmers Frühzweitsche, Große Grüne Reneclode, Nancy-Mirabelle, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Typ Diemitz, Meckenheimer Frühe Rote, Schneiders Rote Knorpelkirsche, Schneiders Schwarze Knorpelkirsche
 - Sonstige
 Speierling, Walnuss

Pflanzliste V

Laubgehölze des Ufersaumes
Bäume
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Salix alba - Silberweide
 Salix fragilis - Bruchweide
 Quercus robur - Steieleiche
Sträucher
 Corylus avellana - Haselnuss
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Salix triandra - Mandelweide
 Salix aurita - Ohrweide
 Salix cinera - Aschweide
 Salix purpurea - Purpurweide
 Salix viminalis - Korbweide
 Viburnum opulus - Wasserschneeball

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

Hofheim am Taunus, den **08. Aug. 2007**. Az.:
 Amt für Bodenmanagement Limburg
 Außenstelle Hofheim



Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung
 gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.02.1992

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 18.08.1995

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



Frühzeitige Beteiligung der Behörden am Planverfahren
 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 01.08.1995

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 23.12.1995
 durch Auslegung eines Plankonzeptes in der Zeit

vom 02.01.2006 - 03.02.2006
 Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



Beteiligung der Behörden am Planverfahren
 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 19.12.2005

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2
 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 14.12.2005
 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 23.12.2005
 in der Zeit vom 02.01.2006 - 03.02.2006

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



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

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 2007**



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

Hofheim am Taunus, den **03. Aug. 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 **03. Aug. 2007**



Im Auftrag
Bretschneider
 Vermessungsdir.ektör

Bretschneider
 Bürgermeisterin

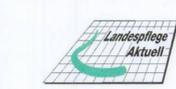
ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5.000



Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Bebauungsplan Nr. 104 'Grabgärten entlang des Seyenbaches'
 Stadt Hofheim am Taunus, Gemarkung Wildsachsen
 Teilbereiche der Fluren 4 und 5

BAUER:	Stadt Hofheim am Taunus	UNTERSCHREIBT:	
DATUM:	November 2006	BEARBEITET:	UK
MAßSTAB:	1:1.000	PROJEKTNUMMER:	210 018 - 3
FILENAME:	210 018 - 3 PL 104 Wildsachsen 07061.txd	AKTUELLE DATUMNUMMER:	2/3



Umwelt- und Grünplanungsbüro
 URSULA KASTNER + MARKUS WARNING
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN IFLA / IDLA
 KREUZBERGER RING 30 TELEFON: 0611 / 9721172
 D-65205 WIESBADEN TELEFAX: 0611 / 9721173