



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe textliche Festsetzungen)

- GRZ 0,8** Grundfläche als Höchstmaß
- OK 16,0 m** Höhe der Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß
- H1: 153,75 m** Festgesetzter Bezugspunkt über Normalhöhennull (ü. NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

B Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ö** Öffentliche Verkehrsfläche
- V** Verkehrsfläche
- VB** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

G+R Geh- und Radweg

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

T Trafostation / Elektrizität

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

L Fläche für die Landwirtschaft

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 1 25 a) und b) BauGB)

A Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

A18 Anpflanzen mit Anzahl der Bäume

B Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- E1** Erhaltungsfläche E1: extensiv genutzte Mähwiese
- E2** Erhaltungsfläche E2: Feldgehölz

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- L(E)** Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Syna GmbH zu belastende Fläche (Elektrizität)
- L(G)** Mit einem Leitungsrecht zugunsten der InfraServ GmbH & Höchst KG zu belastende Fläche (Gasleitung)

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1** Anbauverbotszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (40 m nach § 9 Abs. 1 FStRG)
- 2** Baubeschränkungszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (100 m nach § 9 Abs. 2 FStRG)
- 3** Anbauverbotszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 23 Abs. 1 HStRG)
- 4** Baubeschränkungszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (40 m nach § 23 Abs. 2 HStRG)
- 5** Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG
- B1** Bachauenwald in Verbindung mit naturnahem Bachlauf
- B2** Extensiv genutzte Flachland-Mähwiese
- HQ-100** Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebiets Weilbach

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende oberirdische 110 kV Freileitung inklusive Schutzstreifen
- Ökotoptische Nr. 5681: Grünland Neueinsaat
- Geplante Trink- und Schmutzwasserleitung
- Geplante Leitung zur Ableitung des Niederschlagswassers
- Diffuse Einleitung des Niederschlagswassers
- Straßenplanung
- Maßangaben in Metern
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	14.03.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	14.03.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	26.08.2024
	bis	27.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	26.08.2024
	bis	27.09.2024
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	---
Bekanntmachung des Offenelegungsbeschlusses	am	---
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	---
	bis	---
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	---
	bis	---
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	---
Hofheim am Taunus, den		Unterschrift

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	am	---
Hofheim am Taunus, den		Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 32).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. I S. 90, 93).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) vom 13. Mai 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 18).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023 I S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 57).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 408).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 151 "Gewerbepark in der Lach"	
	Stadt Hofheim am Taunus	
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen (Textliche Festsetzungen separat abgedruckt)	
BEARBEITET:	Bäumer / Besnard	PROJEKT-NR.: HF02
GEZEICHNET:	Besnard	PHASE: Entwurf
MAßSTAB:	1:1.000	STAND: 2024-12-06
AUFTRAGGEBER:	KGG GmbH & Co. KG (Krieger Projektentwicklung) Am Rondell D-12529 Schönfeld	AUFTRAGNEHMER: Stadt Hofheim am Taunus Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65167 Wiesbaden