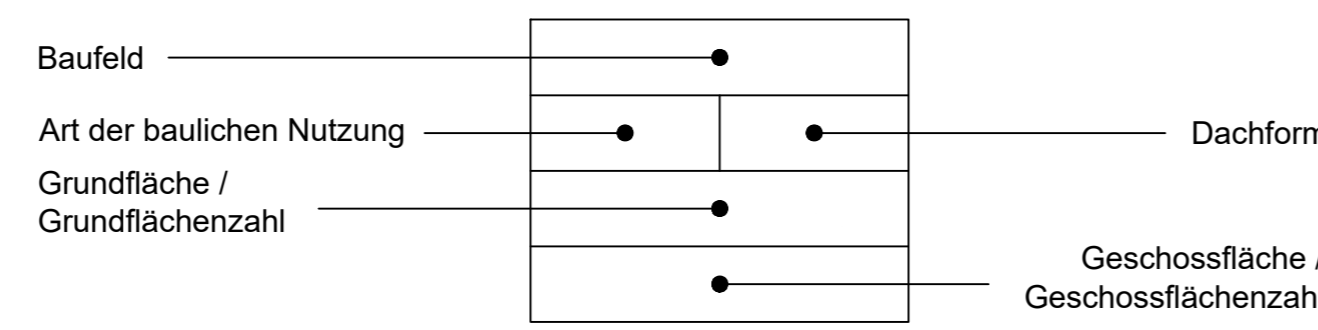


### DEFINITION NUTZUNGSSCHABLONE



### 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)

Urbanes Gebiet (MU)

#### Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GR 1.110 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GF 5.540 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Höchstmaß
- GFZ 1,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhenbezugspunkt: Oberkante Rohfußboden der Eingangsebene über Normalhöhennull (ü. NHN)
- BP 128,50 m

#### Überbaubare Grundstücksflächen, Geländeoberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

- Baugrenze
- OKG 126,35 m Höhenlage der Geländeoberfläche (i. S. d. § 2 Abs. 5 HBO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Begrenzung der Höhenlage der Geländeoberfläche
- Festsetzung der Geländeoberfläche zwischen zwei Höhenpunkten

#### Abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- Abweichende Maße entlang von Verkehrsflächen (siehe textliche Festsetzungen)
- Abweichende Maße zwischen überbaubaren Grundstücksflächen (siehe textliche Festsetzungen)

#### Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- G+R Geh- und Radweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Unterbauung Spielplatz (siehe textliche Festsetzungen)
- Straßenbegleitgrün

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

- Zweckbestimmung: Elektrizität

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Spielplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b) BauGB)

- Anpflanzen mit Anzahl der Bäume

#### Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwand 2,5 m als Mindestmaß (siehe textliche Festsetzungen)
- Maßnahmen zum Schutz der Schlafräume (siehe textliche Festsetzungen)

#### Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche (siehe textliche Festsetzungen)

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der Baufelder (Dachform; GR, GRZ; GF, GFZ)

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(HBO)

- FD Flachdach

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- HQ-100-Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Schwarzbachs
- Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) i. S. d. § 23 Abs. 2 HWG
- Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets "Im Bieth" der Gemeinde Kriftel, (WSG-ID: 436-036), im Neufestsetzungsverfahren

### DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Gemeindengrenze Hofheim / Kriftel
- Geplante Geländehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN)

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	14.03.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	19.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	19.09.2023
	bis	31.10.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	19.09.2023
	bis	31.10.2023
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	---
Bekanntmachung des Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses	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 Bauleitpläne 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 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582).

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).

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, 2021), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

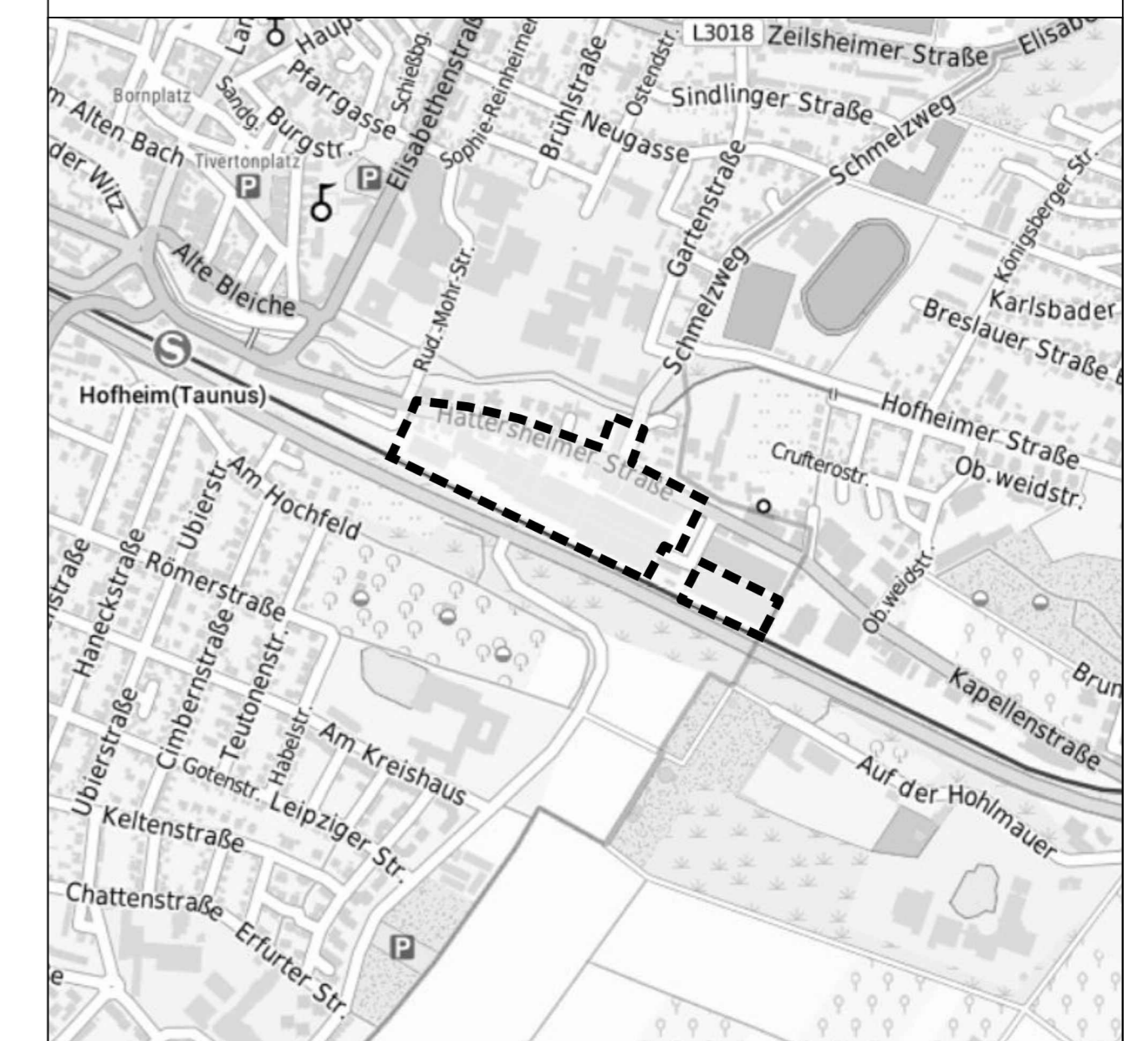
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023 I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

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. 409).

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. 152 "Hattersheimer Straße" Teilbereich B . Stadt Hofheim am Taunus**

PLANINHALT: **Zeichnerische Festsetzungen**  
(Textliche Festsetzungen separat abgedruckt)

BEARBEITET: Baumer / Besnard	PROJEKT-NR.: HF01
GEZEICHNET: Besnard	PHASE: Entwurf
MAßSTAB: 1:1.000	STAND: 2024-03-05
AUFTRAGGEBER: Projektverwaltungsgesellschaft Horn 1 mbH & Co. KG Parkstraße 56 D-65812 Bad Soden	AUFTRAGNEHMER: <b>Stadt. Quartier</b> Stadt, Quartier Dipl.-Ing. Olaf Baumer Moebacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden