BEBAUUNGSPLAN NR. 87
"WESTLICH DER RHEINGAUSTRASSE"
DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 87 HBO zum Bebauungsplanentwurf Nr. 87 der Stadt Hofheim am Taunus "Westlich der Rheingaustraße"

1. Für die Hauptgebäude ist in den Planbereichen 8 und 9 das Bulbdach mit einer Neigung von höchstens 25 Grad und im Planbereich 6 das Flachdach vorgeschrieben. Für das übrige Plangebiet wird für die Hauptgebäude das geneigte Dach mit einer Mindestneigung von 30 Grad festgesetzt. Bei Pultdächern ist die Grundfläche für angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum hin anzuordnen.

2. Zur Dachdeckung sind kleinformatige Materialien(wie z.B. Dachziegel, Betondachsteine, Schiefer) in dunklen Farben zulässig. Metallplatten, auch in Kleinformat (wie z.B. Bestler Welle), sind ausgeschlossen.

   Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte wird auf 50 % der Gebäudelänge begrenzt.

3. Die Fortgrate (Bereich zwischen straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze) dürfen nur geringfügig i.S. von § 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO überschritten werden. Eine Nutzung als Handelsfläche, Arbeits- und Lagerfläche oder auf sonstige Weise ist ausgeschlossen.

   Für die Hauptgruppen gilt als straßenseitige Baugrenze die Baugrenze für den zweigeschossigen Gebäudeteil.

4. Die Vorschriften zur Grundstückseinfriedigung gelten nur für die Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie für den Bereich zwischen der straßengrenze und der straßenseitigen Baugrenze. Zulässig sind Hecken aus Laubgehölzen und trittsichernde Strauchreihen, jeweils bis höchstens 1,50 m hoch. Ausgenommen sind sonstige Einfriedigungen in transparenter Form bis höchstens 1,00 m Höhe unter der Voraussetzung zulässig, daß die Einfriedigung durch Laubgehölze in Mischkultur der gleichen Höhe wie die Einfriedigung eingegrünt wird.

   Für die Hauptgruppen gilt als straßenseitige Baugrenze die Baugrenze für den zweigeschossigen Gebäudeteil.

   Soweit Einfriedungen im rückwärtigen Grundstücksbereich in geschlossener Form ausgeführt werden (z.B. Mauern, einbaufähige Brandwände), sollten sie einen Durchschlupf für Kleintiere erhalten.

Eine Überprüfung des Baumbestandes am 11.10.91 hat folgende Resultate ergeben:

Nr.im Bebauungsplan	Prognose	Festsetzung
8	Ein Ahorn am Rand der Baumgruppe ist u.U. in absehbarer Zeit 5-10 Jahren abgängig	Der Baum ist bei Verlust durch Neupflanzung eines Kochstammes derselben Art zu ersetzen
10	Eine Eberesche in der Mitte der Baumgruppe ist u.U. in den nächsten 4 Jahren abgängig	Bei Verlust ist eine Eberesche (Hochstamm) neu zu pflanzen
14	Eine Platane in der Mitte der Baumgruppe (Höhe Garagen) und eine Robinie am Rand der Gesamtgruppe sind u.U. in den nächsten 5-10 Jahren abgängig	Die Bäume sind bei Verlust durch Neupflanzung jeweils eines Hochstammes derselben Art zu ersetzen
15	Eine Eberesche am Rand der Baumgruppe ist u.U. in den nächsten 5-10 Jahren ab gängig	Bei Verlust ist eine Eberesche (Hochstamm) neu zu pflanzen
16	Der Walnußbaum ist u.U. in den nächsten 10 Jahren abgängig	Der Baum ist bei Verlust durch Neupflanzung eines Walnußhochstammes zu ersetzen
34**	Bedingt durch verdichtete Eigentumsverhältnisse im Bereich Schillerstraße/Rheinstraße ist es notwendig geworden, die wegen des vorh. Fächerblattbaumes unterbrochene Baugrenze zu schließen, um die Behaubarkeit der Parz.126/65 sicherzustellen. Deshalb ist es nicht mehr möglich, einen Baum bei Realisierung entsprechender Bebauung nicht ersetzen bleiben.	In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird als Ersatz die Neupflanzung von 2 Laubbäumen Qst. Mw, 14-16 auf dem Grundstück festgesetzt.

* Pflanzgröße mind.: Laubbaum: Stt., 3 x v, 14 - 16
Obstbaum: Stt., 3 x., 8 - 10

Hinweis ... außerhalb der Planfestsetzungen

Für vorhandene Anlagen und bestehende Nutzungen, die den festgesetzten Widersprechen oder hinter denen die Festsetzungen zurückbleiben, bis Bestandsgarantie gemäß § 181 HBO vorgesehen, eine Anpassung oder Beseitigung zu prüfen.

Soweit die genehmigten Anlagen oder Nutzungen beurteilungsfreisetzungsfähig waren, gilt der Bestandsschutz nur dann, wenn die materiellrechtliche Genehmigung vorliegt.

Anlage zu Nr. 19 b) der textlichen Planfestsetzungen

1 Weidmantel aus Laubgehölzen, dem Fichtenforst vorgelagert
2 Waldrand des Eichenwaldes (Eiche, Buche, z.T. Kiefer) teilweise dominante Einzelbäume des Waldrandes in den Privatgärten
3 dominanter, 8-10 m hoher Walnußbaum
4 Baumgruppe, Ecke Breckenheimer Straße/Am Forsthaus, mit Stieleiche, Buche und Birke, Ca. 12 m hoch
5 Große Robinie, 8-10 m hoch, Am Forsthaus 16
6 Baumgruppe, Am Forsthaus 29/31, mit Birke u.Ahorn, Höhe 10-12 m
7 Roßkastanie, Am Forsthaus 12, ca. 8 m hoch
8 Baumgruppe Am Forsthaus 23, mit Bergahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, 10-12 m hoch
9 Große Robinie vor Breckenheimer Straße 50,ca.8 m hoch
10 Baumgruppe im Innenhof, Am Forsthaus 19-23, mit Eiche, Ahorn u. Eberesche, Höhe ca. 10 m
11 Baumgruppe zwischen Am Forsthaus 17 u.19, mit Eiche, Platane, Spitzahorn und Birke
12 13 Silberahorne, Am Forsthaus 13 und 15, 8-10 m hoch
14 Baumgruppe im Innenhof, Am Forsthaus 13-17 mit Bergahorn, Hainbuche, Spitzahorn, Mirsche, Platane, Robinie u.Birke, Höhe ca. 10-12 m
15 Baumgruppe im Innenhof, Am Forsthaus 7-11, mit Eberesche, Ahorn, Birke und Stieleiche, Höhe ca. 10-12 m
16 Große Walnußbaum, Ecke Am Forsthaus/Breckenheimer Str. 27, 8-10 m hoch
17 Walnußbaum und Linde, Freiligrathstraße, ca. 8 m hoch
18 Dominanter Walnußbaum, Freiligrathstr., Höhe ca. 10 m
19 Große Trauerweide, Flobwaldstraße, Höhe ca. 10 m
20 Hermannbaum, Flobwaldstraße, Höhe ca. 12 m, Stamm D ca.90 cm
22 Großer Walnußbaum, Vincenzstraße, Höhe ca. 10-12 m
23 Mehrstämmiger, 12-15 m hoher Bergahorn, Vincenzstraße
24 Dominanter Walnußbaum, Vincenzstraße, 12 m hoch
25 Großer Walnußbaum, Vincenzstraße, 10-12 m hoch
26 Dominanter Spitzahorn, Flobwaldstraße, Höhe ca. 12 m, Stamm D 60 cm
27 Dominanter Walnußbaum, Flobwaldstraße, Höhe 10-12 m
28 Dominanter, ca. 10-12 m hoher Walnußbaum, Flobwaldstraße
29 Dominante Winterlinde, Höhe ca. 12-15 m, Breckenheimer Str.
30 Großer Walnußbaum u. Robinie, Ecke Flobwaldstr./Rheingaustraße Höhe 8-10 m
31 Große Robinie, Rheingaustraße 8-10 m hoch
32 Großer Walnußbaum, Mörikestraße, Höhe ca. 10 m
33 Baumgruppe Rheingaustraße, mit zwei großen Walnußbäumen und einem Bergahorn, Höhe ca. 10 m
34 Großer Walnußbaum, Ecke Rheingau-/Schillerstraße, ca. 10 m hoch
35 Dominante Blaue Atlaszeder, Schillerstraße, ca. 10 m hoch
36** Dominanter Fächerblattbaum, Schillerstraße, Höhe 10-12 m (siehe Seite 12)
37 Markantes Bauernhaus, Ecke Schillerstraße/Mörikestraße, Robinie und Japanischer Ahorn, 7-10 m hoch
38 Große Blutfichte, Ecke Mörike-/Breckenheimer Str.,Höhe ca.10 m
39 Dominante Baumgruppe, Breckenheimer Straße, mit Roßkastanie und Ahorn, ca. 12 m hoch
40 Große Trauerweide, Breckenheimer Straße, ca. 10 m hoch
41 Großer Walnußbaum, Schillerstraße, Höhe 8-10 m
42 Zwei Spitzahorn, Kleiststraße, ca. 12 m hoch
43 Großer Walnußbaum, Ecke Schillerstraße/Breckenheimer Str.
44 Rotdornallee (60 Stück), Schillerstraße, Höhe 3-4 m Stamm D 10-23 cm
45 Walnußbaum u.Sibirische Fichte, Schillerstr. 10-12 m hoch
46 Baumgruppe, Adalbert-Stifter-Straße, mit Birke, Ahorn, Schlußtriebgrasp. 7-10 m hoch
47 Dominanter Bergahorn, Adalbert-Stifter-Straße,10-12 m hoch
48 Mehrstämmiger, dominanter Bergahorn, Adalbert-Stifter-Str. Höhe 10-12 m
49 Sehr dominante, ausladende Blutbuche, Adalbert-Stifter-Str. ca. 15 m hoch
51 Dominanter, mehrstämmiger Bergahorn,Adalbert-Stifter-Str. ca. 12 m hoch
52 Dominante, ausladende Schwarzkiefer und großer Walnußbaum, 10-12 m hoch
53 Großer Walnußbaum, Schillerstraße, Höhe 8-10 m
54 Dominanter Walnußbaum,Schillerstraße, 10-12 m hoch
55 Dominater Walnußbaum, Adalbert-Stifter-Str., ca.10 m hoch
56 Geblüteswechsene Böschung Adalbert-Stifter-Straße mit Hasel, Obstbäumen, Schattenstauden
57 Sehr markante Sommerlinde, Uhlandstraße, Höhe 12-15 m Stamm D ca. 70 cm
60 Blauglockenbaum, Theodor-Körner-Straße, Höhe 8 - 10 m
61 Dominanter Walnußbaum, Theodor-Körner-Straße,ca.12-15 m hoch
62 Dominante Stieleiche, Eichendorffstraße, Höhe ca. 12-15 m
63+64 Zwei große Walnußbäume, Eichendorffstraße, Höhe 10-12 m
65 Dominanter Tropenbaum, Eichendorffstraße,ca. 10 m hoch
66 Großer Walnußbaum, Eichendorffstraße, 8-10 m hoch
67 Großer Walnußbaum,Wernam-Löns-Str., 8-10 m hoch
68 Dominanter Walnußbaum, Herderstraße, 10-12 m hoch
69 Großer Walnußbaum, Lessingstraße, 8-10 m hoch
70 Dominante Himalaja-Zeder, Lessingstraße, 10-12 m hoch
71 Großer Fächerblattbaum, Lessingstraße, ca. 10 m hoch
72 Große Blutbuche, Wielandstraße, Höhe ca. 8-10 m
73 Zeder, Kleiststraße 10, 12 m hoch
74 Alter Eichenbestand am Spielplatz "Am Forsthaus"
75 Eichengruppe "Am Forsthaus Nr. 2 östlich gelegener Weg

FL. 1

RECHTSGRUNDLAGE

Der § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I.S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I.S. 466).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I.S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I. S. 466).
Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I.S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz § 8 a - c (BNatSchG) vom 13.03.87 zuletzt geändert Art. 5 des o.g. Gesetzes vom 22.04.1993.
Des hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG), zuletzt geändert am 19.12.1994 (GVBL. I. S. 775 f) der § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 19.12.1994 (GVBL. I. S. 655 f).

Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I. S. 5f).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREINSTIMMT VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG HOFHEIM a TS, DEN DER LANDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES IM AUFTRAG VERMESSUNGSDIREKTOR	ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUGB UND DER BAUNVO DURCH DAS PLANUNGSBÜRO PLANERGRUPPE BONN, B.K. HEICHEL; LESSINGSTR. 54, BONN, IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER STADT HOFHEIM a TS HOFHEIM a TS, DEN BAUAMT PLANERGRUPPE BONN BÜRGERMEISTER	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMLUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 16.12.1987 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DURCH VEROFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 07.12.1990 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB MIT ANSCHREIBEN VOM 07.12.1990 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 10.12.1990 - 15.01.1991 DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTES NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB AUF GRUND DES STADTVERORDNETEN-BESCHLUSSES VOM 22.02.1995 NACH VEROFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 26.05.1995 IN DER ZEIT VOM 07.06.1995 BIS 07.07.1995 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 12.06.1996 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG) ALS SATZUNG GEMÄSS § 5 HGO IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 12.06.1996 HOFHEIM a TS, DEN 18.06.1996 BÜRGERMEISTER	ANGEZEIGT GEMÄSS § 11 BAUGB DARMSTADT, DEN REGIERUNGSPRÄSIDENT	AUSGEFERTIGT HOFHEIM a. TS., DEN BÜRGERMEISTER	DEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMÄSS § 12 BAUGB EINSCHLIESSLICH DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG) DURCH VEROFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM HOFHEIM a TS, DEN BÜRGERMEISTER