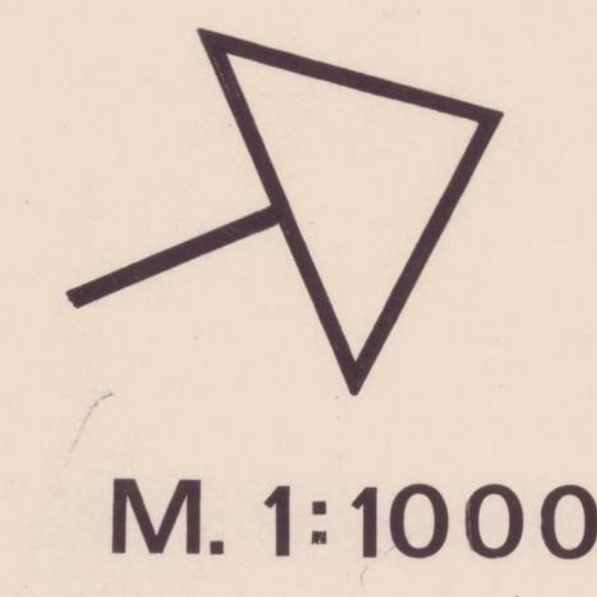


BEBAUUNGSPLAN NR. 72-1

STADT HOFHEIM A. TS.

GEMARKUNG HOFHEIM, FLUR 52 u. 53

„ÖSTLICH DER RHEINGAUSTRASSE“



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BUNDESBAUGESETZ	
MI	MISCHGEBIET § 6 Bau NVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 Bau NVO
WR	REINE WOHNGEBIETE § 3 Bau NVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §§ 16 u. 18 Bau NVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16, 17 u. 19 Bau NVO
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL §§ 16, 17 u. 20 Bau NVO
2 WE	HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN §§ 3 ABS. 4 u. 4 ABS. 4 Bau NVO

BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BUNDESBAUGESETZ

o	OFFENE BAUWEISE § 22 ABS. 2 Bau NVO
---	BAUGRENZE § 23 ABS. 3 Bau NVO
▲	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
▨	NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
▩	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
▧	BESTEHENDE GEBÄUDE
▬	DENKMALSCHUTZWERTE BAUTEN § 9 ABS. 6 BBauG
▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BBauG
XXXXXXX	FLÄCHE MIT STAUB- UND LÄRMBEEINTRÄCHTIGUNG FESTSETZUNG NACH § 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG

Rechtskräftig am 26.7.89

<p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz in der Fassung von 19.9.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 15.9.1979 (BGBl. I S. 1763).</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>1.1 Reine Wohngebiete § 3 BauNVO</p> <p>Die in reinen Wohngebieten nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs) werden nicht zugelassen.</p> <p>1.2 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO</p> <p>Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke) zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Die unter § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.</p> <p>1.3 In reinen und in allgemeinen Wohngebieten dürfen nach den §§ 3 Abs. 4 und 4 Abs. 4 BauNVO in den mit dem Zeichen 2 WE ausgewiesenen Gebieten Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.</p> <p>Nebenanlagen, Garagen und PKW-Stellplätze</p> <p>2.1 Garagen und PKW-Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unterliegend, Garagen und PKW-Stellplätze können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze (Vorpart) zugelassen werden, wenn</p> <p>a) die Anzahl der für die zulässige Nutzung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze oder Garagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche nicht nachgewiesen werden kann und</p> <p>b) Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung unter Wahrung der bauordnungsrechtlichen Belange erfordert.</p> <p>2.2 Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrenze zu errichten.</p> <p>2.3 Der Anschlag der Baugruben an die Verkehrsfläche darf nur über eine je Baugrubenstück max. 6,00 m breite Stiege und Ausfahrt erfolgen. Die Garagen und PKW-Stellplätze sind über diese anzufahren.</p> <p>2.4 Die in Plan festgesetzten Bereiche werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG als Fläche mit Lärmbelastung festgesetzt. Lärmschützende Bäume, wie Nadel- und Laubbäume sowie sonstige ruhende Bäume sind, bei der Grundriestaftung auf der lärmbelasteten Gebäudesite anzupflanzen.</p>	<p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung von 6.7.1979 in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Ländereigentum beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 26.1.1977.</p> <p>1.0 Sockelhöhe</p> <p>Die Gebäude sollen so errichtet werden, daß der Erdgeschosßfußboden im Mittel max. 0,3 m über der Straßenhöhe liegt. Sofern das Gelände höher liegt als die Straße, ist der Erdgeschosßfußboden max. 0,5 m über den Flächenmittel anzunehmen, das aus den Baugruben und den seitlichen Grundstücksflächen gebildet wird.</p> <p>2.0 Dachgestaltung</p> <p>2.1 Dächer müssen sich nach Form, Firstrichtung, Dachneigung und Dachdeckungsart in die Umgebung einfügen. Als Dachformen sind als Satteldach, das Mansarddach und als Ausnahme das gegeneinander versetzte Faltdach zulässig.</p> <p>2.2 Dachneigung 23° - 30°</p> <p>2.3 Giebel, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte und Drempe sind nur bei eingeschossiger Bauweise in zweigeschossigen Gebieten möglich. Dachgauben und -einschnitte dürfen in ihrer Summe so % der Gebäudelänge nicht überschreiten und sind von Ortsgängen mindestens 1,5 m und der Traufe 1,0 m entfernt anzuordnen. Dachgauben sind als Fenstergauben ohne geschlossene Wandteile auszubilden. In eingeschossigen Gebieten sind nur Gauben und Dachzeile zulässig.</p> <p>3.0 Fächerung</p> <p>3.1 So % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Grundstücksflächen - sind mit standortgerechten Gehölzen gärtnerisch anzulegen; der vorhandene gesunde Baumbestand mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 m (in 1 m Höhe gemessen) ist zu schonen und zu unterhalten § 10 (1) Baus. Baupflanzung in Verbindung mit § 9 Abs. 1 (25) BBAuG. Eine Entfernung ist nur nach Genehmigung durch das Garten- und Friedhofamt erlaubt.</p> <p>3.2 Für das Anpflanzen werden folgende standortgerechte Gehölze empfohlen:</p> <p>Obstbäume (Hochstämme) und Beerensrücker, Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation, Amelanchier canadensis (Hortensienfelsenrose), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare "Atrovirens", Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn).</p> <p>Acer compestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche).</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>1. Zufällig bei Bauarbeiten aufgedeckte Bodenfunde sind dem Bauherrn zu melden und nach § 20 BBauG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.</p> <p>2. Für den Schallschutz wird auf die DIN 4109, "Schallschutz von Fenstern", hingewiesen.</p> <p>Niveaus festzulegende Mehrkosten sind von Grundstücksbesitzern bzw. Bauherren zu tragen.</p>
---	--

GEMARKUNG MARXHEIM

FLUR 23

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG VOM 26.01.82 AZ. FS. 663/81/1531

HOFHEIM A. TS., DEN 09. März 1989

DER MAIN-TAUNUS-KREIS KATASTERAMT

BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBauG IN DER FASSUNG VOM 6.07.1979 VOM STADTBAUAMT DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS

HOFHEIM A. TS., DEN 23.02.1989

BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMASS § 2, ABS. 1 BBauG VOM 16.03.1983 UND ÄNDERUNGSBESCHLUSS VOM 25.03.1987

HOFHEIM A. TS., DEN 23.02.1989

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMASS § 2, ABS. 1 BBauG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 21.05.1983

HOFHEIM A. TS., DEN 23.02.1989

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMASS § 2, ABS. 5 BBauG MIT ANSCHREIBEN VOM 17.05.1983

HOFHEIM A. TS., DEN 23.02.1989

BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan M. 1:5000

ANZEIGE GEMASS § 11 EAUGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 06. Juli 1989

Az.: IV/34-81 d 04/01 - Hofheim Nr. 477

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag

DARMSTADT

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMASS § 12 BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM

HOFHEIM A. TS., DEN

BÜRGERMEISTER