



**Festsetzungen und Hinweise:**

Ausgleichsmaßnahmen:

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze der einbezogenen Teilfläche des Flurstücks 31 ist bei einer Bebauung dieses Grundstücks eine standorttypische Hecke in einer Breite von 7 Metern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um eine artenreiche pflanzliche Einbindung zu erzielen, sind dabei die Arten und Sorten der folgenden Vorschlagsliste zu verwenden:

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Hecken und Bäume:</b>        | <b>Sträucher:</b>                     |
| Carpinus betulus (Hainbuche)    | Cornus mas (Kornelkirsche)            |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Crataegus monogyna (Weißdorn)         |
| Prunus Avium (Vogelkirsche)     | Corylus avellana (Haselnuss)          |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere)   | Rosa canina (Hundsrose)               |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche)     | Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) |
| Acer campestre (Feldahorn)      | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)   |

Bei einer entsprechenden Verfügbarkeit der Restfläche des Flurstücks 31 kann der Ausgleich auch alternativ durch die Anpflanzung einer standorttypischen Hecke in einer Breite von 5 Metern entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 31, angrenzend an die Wegeparzelle Flurstück 60 oder vorgelagert der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze der einbezogenen Teilfläche des Flurstücks 31 erbracht werden. Die noch verbleibende Biotopwertdifferenz ist durch den Nachweis von Ökopunkten zu erbringen.

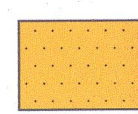
Die festgesetzten Pflanzungen sind im Rahmen der Bauantragstellung in einem Freiflächenplan nachzuweisen und werden damit Bestandteil der Baugenehmigung.

Hinweis für das Bauantragsverfahren:

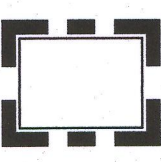
Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nur für das Schmutzwasser möglich. Zum Nachweis der gesicherten Erschließung muss im Rahmen eines Bauantragsverfahrens ein geeignetes und mit den Stadtwerken Hofheim, der Unteren Wasserbehörde des Main-Taunus-Kreises sowie dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmtes Erschließungskonzept für das Regenwasser vorgelegt werden.


**Zeichenerklärung**


**1. Verkehrsflächen**


 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


**2. Sonstige Planzeichen**


 Umgrenzung Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB


 Abgrenzung des bisherigen Innenbereiches nach § 34 Abs. 4, Nr. 1 BauGB


Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.05.2021  
 Hofheim am Taunus, den 16.12.2021  
  
 Erster Stadtrat

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 11.06.2021  
 Hofheim am Taunus, den 16.12.2021  
  
 Erster Stadtrat

Beteiligung der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 17.06.2021  
 Hofheim am Taunus, den 16.12.2021  
  
 Erster Stadtrat

Offenlegung des Satzungsentwurfs einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 11.06.2021 in der Zeit vom 21.06.2021 bis 21.07.2021  
 Hofheim am Taunus, den 16.12.2021  
  
 Erster Stadtrat

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten Versammlung vom 03.11.2021  
 Hofheim am Taunus, den 16.12.2021  
  
 Erster Stadtrat

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 17. DEZ 2021  
 Hofheim am Taunus, den 17. DEZ. 2021  
  
 Erster Stadtrat



Magistat der Stadt Hofheim  
 Chinonplatz 2  
 65719 Hofheim am Taunus

Maßstab: 1 : 500  
 Datum: 04.11.2021  
 Bearbeiter: FRAU NISSEN/  
 Frau Hartmann

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG**  
**"obere Taunusstraße"**  
 Gemarkung Wallau  
 Teile der Flure 30

