

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	14.03.2024
Bekanntmachung des Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses	am	15.03.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	18.03.2024 bis 19.04.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	18.03.2024 bis 19.04.2024
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	10.07.2024
Hofheim am Taunus, den	19.07.2024	Unterschrift Erster Stadtrat
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	23.7.2024
Hofheim am Taunus, den	23.07.2024	Unterschrift Erster Stadtrat

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 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).

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).

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 1.150 m² Grundfläche als Höchstmaß
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GF 5.550 m² Geschossfläche als Höchstmaß
GFZ 1,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BP 128,50 m Höhenbezugspunkt: Oberkante Rohfußboden der Eingangsebene über Normalhöhennull (ü. NHN)

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 Abstandsflächen (§ 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)

Umgrengung von Flächen für Stellplätze

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

Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
Geh- und Radweg
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)

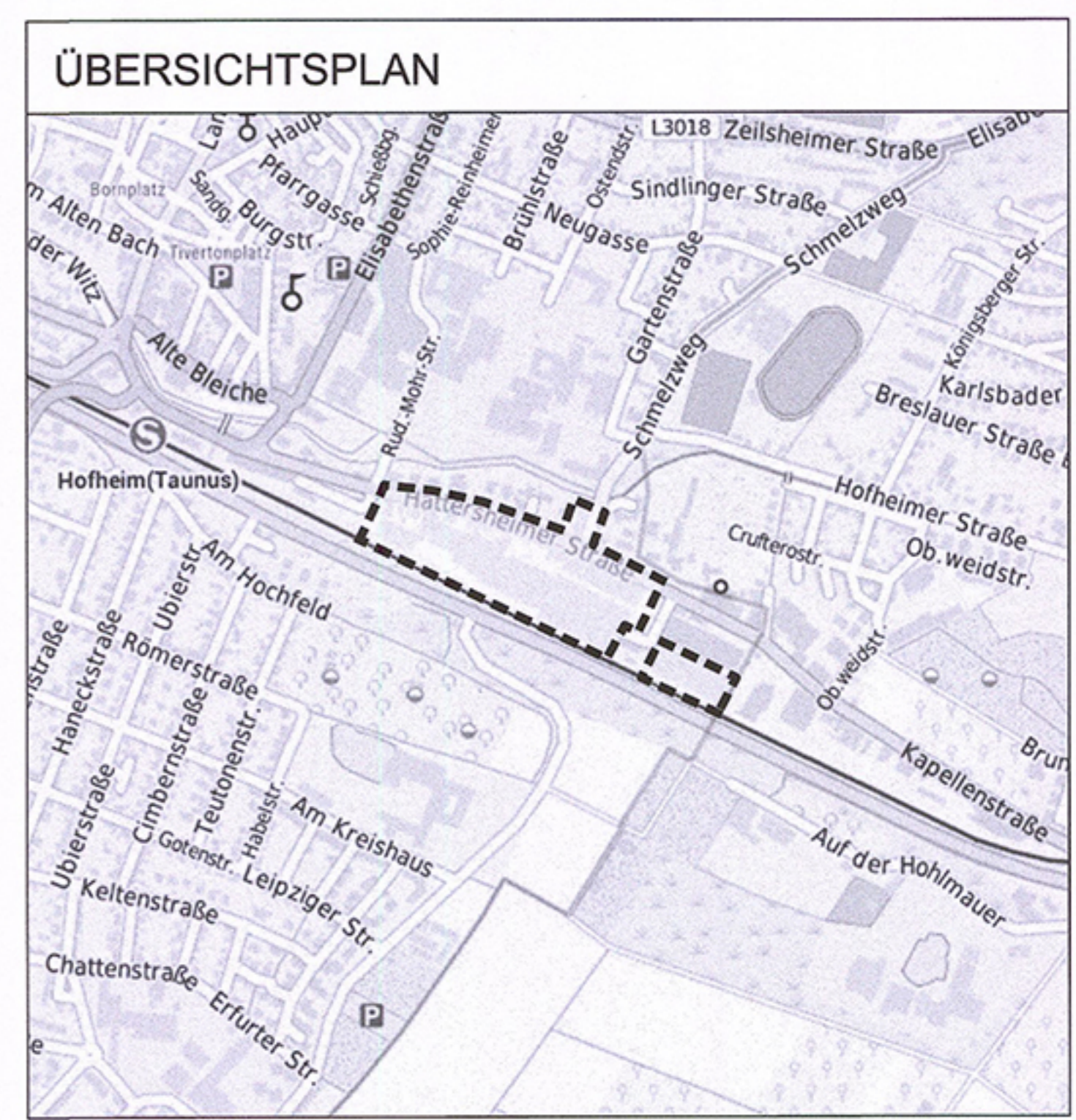
FD Flachdach

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 Trinkwasserschutzgebietes "Im Bieth" der Gemeinde Kriefel, (WSG-ID: 436-036), im Neufestsetzungsverfahren

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
Gemeindegrenze Hofheim / Kriefel
Geplante Geländeoberfläche über Normalhöhennull (ü. NHN)



PROJEKT:	Bebauungsplan Nr. 152 "Hattersheimer Straße" Teilbereich B - Stadt Hofheim am Taunus		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen: Blatt 1 von 2 [Textliche Festsetzungen: Blatt 2 von 2]		
BEARBEITET:	Bäumer / Besnard	PROJEKT-NR.:	HF01
GEZEICHNET:	Besnard	PHASE:	Satzung
MAßSTAB:	1:1.000	STAND:	2024-06-03
AUFTRAGGEBER:	Projektverwaltungsgesellschaft Horn mbH & Co. KG Parkstraße 56 D-65812 Bad Soden	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden