

M.: 1 : 1 000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 14.02.02 übereinstimmt.

Vermessungsgenehmigung vom

Hofheim am Taunus, den 25.06.03, Az.:
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises

Im Auftrag

Lehr

Vermessungsdirektor

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 vom Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Hofheim am Taunus

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Baudirektor

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschlüß der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 22.08.2001

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 09.09.2002

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2002

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bürgermeisterin

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.04.2002 durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom 26.06.2002 nach Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 09.09.2002, in der Zeit vom 19.08.2002, bis 20.09.2002.

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten - Versammlung vom 11.12.2002.

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) als Satzung gem. § 5 HGO in der Stadtverordneten - Versammlung vom 11.12.2002

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) durch Veröffentlichung in der Hofheimer Zeitung am 13.12.2002.

Hofheim am Taunus, den 27. Juni 03

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42 „Am Krankenhaus“,
1. Änderung, Gemarkung Hofheim

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in derzeit geltender Fassung.

1. **Bauliche Nutzung**

1.1 Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „P“ für Parkdeck.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 4 und § 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe beträgt: in Höhe der Oberkante der Brüstung im Bereich Friedensstraße (südlicher Geltungsbereich) maximal 4,5m über natürlichem Gelände, im Norden max. 2,5m über natürlichem Gelände.

3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Abweichende Bauweise

Das zu errichtende Parkdeck ist mit Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. **Flächen für das Anpflanzen sowie Bindungen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

4.1 Die vorhandenen Linden in der Lindenstraße sind zu erhalten.

4.2 Im Geltungsbereich sind alle Gebäudewandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste unten) zu beranken und zu unterhalten. Als Richtwert gilt eine Pflanze auf 3 qm.

Pflanzliste Selbstkletterer:	Campsis radicans	Klettertrompetenblume
	Hedera helix	Efeu
	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein

Gerüstkletterpflanzen:	Actinidia arguta	Scharfzähner Strahlenkrieff
	Akebia quinata	Größblättrige Pfeifenwinde
	Aristolochia macrophylla	Baumwürger
	Celastrus orbiculatus	Berg - Waldrebe
	Clematis montana	Hopfen
	Humulus lupulus	Immergrünes Geißblatt
	Lonicera henryi	Knöterich
	Polygonum aubertii	Blauregen
	Wisteria sinensis	

Pflanzliste Bäume Hochstämme m. B. STU 18/20:

Aesculus carnea	Kastanie
Ailanthus altissima	Götterbaum
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Taxus baccata	Eibe

Sowie

Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

5. **Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit einem Geh- und Leitungsrecht bezeichnete Fläche des Plangebietes ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

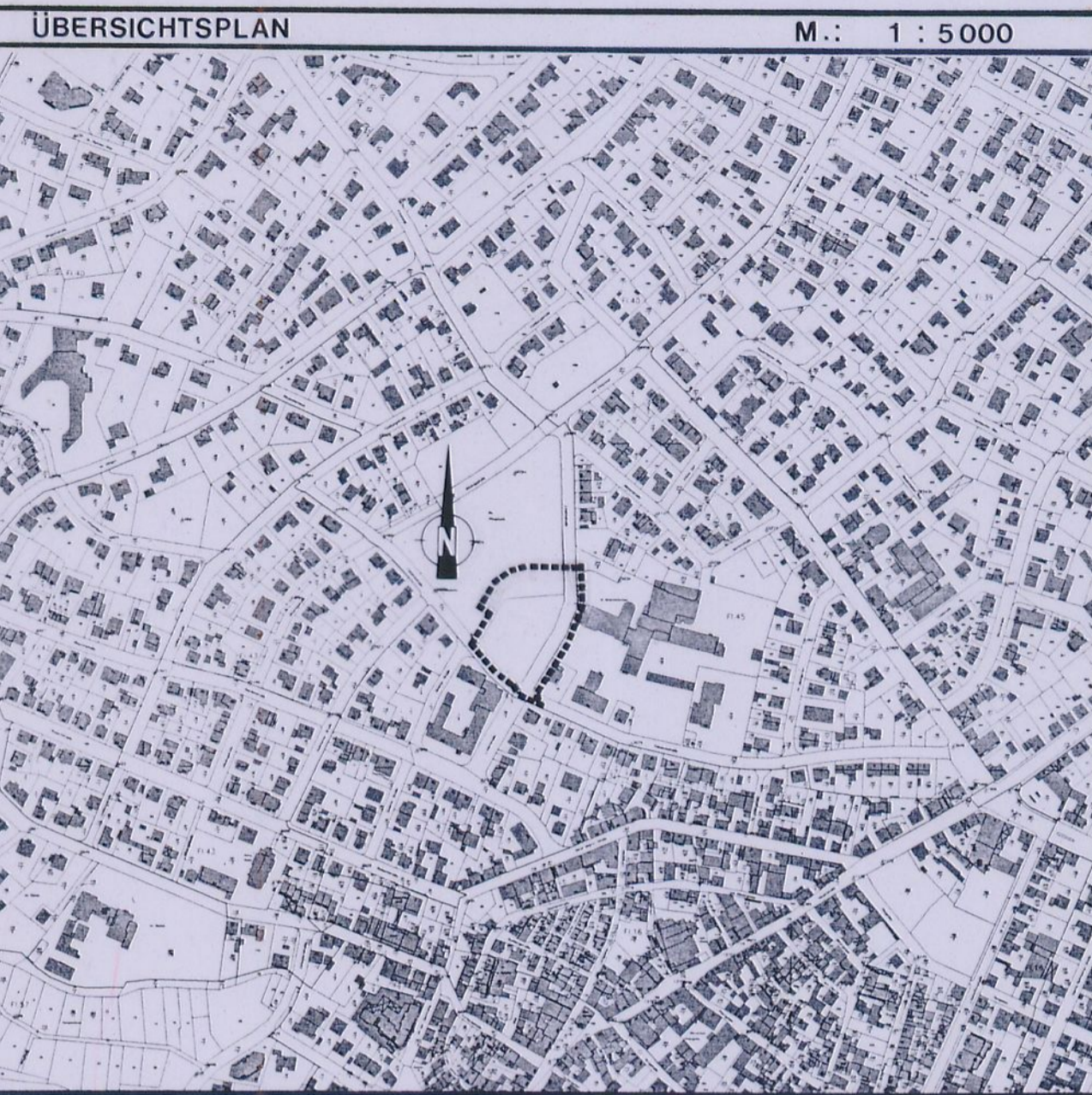
II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 87 HBO vom 20.12.1993 (GVBl. S. 655) in derzeit geltender Fassung**

1. **Äußere Gestaltung (§ 87 HBO)**

Die bauliche Anlage ist einfach und klar zu gliedern. Fassaden in Wellasbest-, Zement-, Kunststoffplatten bzw. Metallverkleidungen sind nicht zulässig

III. **Hinweise**

- Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß auf Mieten aufzusetzen.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Die benötigte Energie (z.B. für die Beleuchtung) soll mit einer Photovoltaik - Anlage gewonnen werden. Zur Beleuchtung sollen nach unten strahlende Natriumdampf - Niederdrucklampen eingesetzt werden.
- Der Einbau von sogenannten Niststeinen ist stadtparkseitig vorzusehen.
- Als ergänzende Artenschutzmaßnahme sollen in dem nachweislich von Fledermäusen genutzten Park 5 Fledermauskästen angebracht werden, weiterhin 10 Kleinvogelnistkästen.



PLANZEICHEN

Nutzung

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkdeck
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Grünfläche: Extensivrasen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO

S 4,50 m Maximale Gebäudehöhe im Süden
N 2,50 m Maximale Gebäudehöhe im Norden

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhalt von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42
§ 9 Abs. 7 BauGB

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42

- KRANKENHAUS -

DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS;
GEMARKUNG HOFHEIM,
TEILBEREICH DER FLUR 41