

ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE

NR. 17

'GEWERBEGEBIET WALLAU OST I'

UND NR. 18

'GEWERBEGEBIET WALLAU OST II'

STADT HOFHEIM A. TS.

GEMARKUNG WALLAU

TEILE DER FLUREN 37, 38 UND 43

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:**  
 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer von Gebäuden (keine Vordächer oder ähnliches) mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind mit einer extensiv/intensiven Dachbegrünung zu versehen.  
 Auf eine Dachbegrünung kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn Regenwasserrückhalte- bzw. Versickerungseinrichtungen im Sinne der baurechtlichen Festsetzungen Ziffer II.1 zur Ausführung kommen.  
**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**  
 Das Niederschlagswasser unbegrünter Dächer ist in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten.  
 Das Zisternenfassungsvermögen muß 13,5 l/qm projizierte Dachfläche betragen.  
 Bei geringerem Brauchwasserbedarf kann das Rückhaltevolumen auf 40% reduziert werden (5,4 l/qm). Für 8,1 l/qm ist in Anwendung des ATV Arbeitsblattes A 138 Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (bei Flächenversickerung ausschließlich über die belebte Bodenschicht).  
 Die Bebauungsplanänderungen erlangen mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung Rechtskraft. Rechtskräftig am 18.4.98



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geschöfzahl: III Vollgeschoß (§ 16, Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO)
2. Geschöfzahl: 2, 4 (§ 17, Abs. 1 BauNVO)
3. Max. Gebäudehöhe: 12,0 m gemessen von der mittleren Höhe des angeschnittenen Geländes bis OK First bzw. OK Attika (§ 16, Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO)
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (§9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und zur Entwicklung der Landschaft
- 4.1 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist bei Neu- oder Erweiterungsbauten über ein getrenntes Leitungssystem in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten, von den Zisternen darf das Regenwasser nur getrennt an den öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden.  
 Das Fassungsvermögen muß mind. 30 l/qm horizontal projizierte Dachfläche betragen.  
 Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) ist zulässig und erwünscht. siehe Text v. 18.4.98
- 4.2 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer im Bereich von 0 - 20 Grad Dachneigung müssen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.
- 4.3 Im Geltungsbereich sind alle Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste) zu beranken und zu unterhalten. Als Richtwert gilt 1 Pflanze auf 4 lfm.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 118 HBO)

1. Bauliche Anlagen sind einfach und klar zu gliedern. Fassaden in Wellblech-Zement-, kunststoffplatten bzw. Metallverkleidungen sind nicht zulässig.
2. Die Stellplatzflächen sind mit Pflaster-, Verbundsteinen o.ä. Luft- und wasserundurchlässigem Belag zu befestigen.
3. Für je 6 Stellplätze ist ein Großbaum (s. Pflanzliste 1) mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. 40% der nicht überbauten Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 70% dieser Fläche sind mit einer Baum- und Strauchpflanzung zu versehen (1 Baum entspricht 20 qm, 1 Strauch entspricht 2 qm) gem. Pflanzliste.
5. Die Auswahl von Pflanzen hat so zu erfolgen, daß auf jedem Grundstück pro angefangenen 200 qm Grundstücksfläche mind. ein heimischer Laubbau, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, gepflanzt wird.
6. Für das Anpflanzen werden folgende Arten empfohlen:
 

a) Bäume	- Acer Pseudoplatanus
Bergahorn	- Acer Platanoides
Spitzahorn	- Carpinus Betulus
Reibhuche	- Fagus Sylvatica
Rotbuche	- Fraxinus Excelsior
Esche	- Quercus Petraea
Traubeneiche	- Quercus Robur
Stieleiche	- Prunus Avium
Vogelkirsche	- Prunus Spinosus
Winterlinde	- Tilia Cordata
b) Sträucher	- Acer Campestre
Feldahorn	- Cornus Mas
Kornelkirsche	- Cornus Sanguinea
Hartriegel	- Corylus Avellana
Hasel	- Rhamnus Europaea
Pflaumbäume	- Ligustrum Vulgare
Liguster	- Prunus Spinosus
Schlehe	- Rosa Canina
Hundsrose	- Salix Caprea
Salweide	- Viburnum Opulus
Wasserschneeball	
c) Kletterpflanzen	- Hedera Helix
Selbstklimmer	- Parthenocissus Tricuspidata
Efeu	"Weitchli"
Wilder Wein	
Für Rankerlätze	- Clematis Montana
Bergrebe	- Clematis Vitalba
Waldrebe	- Humulus Lupulus
Hopfen	- Lonicera Carpiniifolia
Gelbsblatt	

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE EINSCHL. BEGLEITGRÜN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKSGRENZEN UND DER GEBÄUDEBESTAND MIT DEM NACHWEIS DES KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

VERMESSUNGSGENEHMIGUNG

HOFHEIM A. TS., DEN 27. Dez. 1994  
 DER LANDRAT DES MAIN-TAUNUS-KREISES  
 KATASTERAMT

IM AUFTRAG  
 Hannef  
 VERMESSUNGSDIREKTOR Vermessungsberrätin

ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUGB IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 ZUL. GEÄNDERT 22.04.1993 UND DER BauNVO IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 ZUL. GEÄNDERT 22.04.1993

VOM STADTBAUAMT DER STADT HOFHEIM AM TAUNUS

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BAUDIREKTOR

BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAUGB VOM 19.12.1990

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2, ABS. 1 BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 19.02.1991

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 4, ABS. 1 BAUGB MIT ANSCHREIBEN VOM 14.02.1991

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3, ABS. 1 BAUGB DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 25.02.1991 - 25.03.1991 DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTEES NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFES EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3, ABS. 2 BAUGB AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES VOM 03.06.1992 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 30.10.1992 IN DER ZEIT VOM 09.11.1992 BIS 09.12.1992

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

EINGESCHRÄNKTE OFFENLEGUNG GEM § 3, ABS. 3 BAUGB AUFGRUND DES STV-BESCHLUSSES VOM 02.03.1994 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 22.04.1994 IN DER ZEIT VOM 02.05. - 08.06.1994

HOFHEIM A. TS., DEN 01.12.1994

BÜRGERMEISTER

ANGEZEIGT GEMÄSS § 11 BAUGB Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 3.5.1995 Az.: IV/34. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag

HOFHEIM A. TS., DEN

BÜRGERMEISTER

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

HOFHEIM A. TS., DEN

BÜRGERMEISTER