



**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung / gemäss §9 (1) Nr.1 BauGB  
 Je Grundstück ist der Bau einer Gartenhütte (einschliesslich Vordächer bzw. Terrassen) oder eines Treibhauses zulässig. Gartenhütten dürfen eine max. Grundfläche von 15 qm bzw. ein Volumen von 30 cbm und eine max. Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Treibhäuser, Frühbeete etc. dürfen ein max. Volumen von 20 cbm und eine Grundfläche von 10 qm nicht überschreiten. Bei Grenzbebauung sind Doppelhütten zulässig. Wohnungen, Aufenthaltsräume, Ab- und Feuerstätten innerhalb der Gartenläden sind nicht erlaubt.

2. Stellplätze / gemäss §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §12 (8) BauWVO  
 Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig. Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Boote, Wohnwagen u.ä. genutzt werden.

**B. Grünordnerliche Festsetzungen**

1.0 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Erschliessungswege / gemäss §9 (1) Nr.11 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB  
 Die Erschliessungswege im Gartengebiet sind unbefestigt als Miesweg oder teilversiegelt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen bzw. zu erhalten.

1.2 Nebenlagen / gemäss §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB  
 Im Bereich der Gartengrundstücke selbst ist ausschliesslich die Herstellung wasserdurchlässiger Wegeflächen zulässig. Die so befestigte Fläche eines Gartengrundstückes darf nicht mehr als 40 qm einnehmen.

1.3 Hochwasserschutz / gemäss §9 (1) Nr.16 i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB  
 Ein Streifen von 20 m ab wasserberührende Kante ist von baulichen Anlagen aller Art zu befreien. Überschreitungen dieses Abstandes ergeben sich aus planerischen Gründen nur innerhalb des Flurstücks Nr. 46/1 der Flur 58 sowie des Flurstücks Nr. 85 der Flur 57.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern**

2.1 Gemäss §9 (1) Nr.25 b BauGB  
 Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstamm-Obstbäume sowie landschaftsbildprägende Bäume sind fachgerecht zu unterhalten und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgänge, als erhaltenswert festgesetzte Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzenlisten II und IV zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18002 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.

2.2 Gemäss §9 (1) Nr.25 a BauGB  
 Pro angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbau gem. Pflanzenliste II und IV zu pflanzen. Mindestpflanzgröße 3 x 3 m, STU 14-16. Entsprechender Bestand wird angerechnet.

2.3 Gemäss §9 (1) Nr.25 a BauGB  
 Anstelle der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Fläche 15 qm) pro 2 qm 1' Strauch unter Verwendung der Arten aus Pflanzenliste III angepflanzt werden. Mindestpflanzgröße 60-100.

2.4 Gemäss §9 (1) Nr.20 und Nr.25 a BauGB  
 Die Nadelgehölze im unmittelbaren Uferbereich (5 m Saumbreite) sind durch standortgerechte Gehölze gemäss Pflanzenliste IV zu ersetzen (vgl. Ausgleichsmaßnahmen des integrierten Landschaftsplanes).

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die sonstigen Koniferen bei Abgängigkeit durch standortgerechte, heimische Laubgehölze der Pflanzenliste IV zu ersetzen.

2.5 Gemäss §9 (1) Nr.20 und Nr.25 b BauGB  
 Die Gehölzsuccession entlang der nördöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zu erhalten und unter der Förderung von Arten der Pflanzenlisten II - IV zu entwickeln.

2.6 Gemäss §9 (1) Nr.20 und Nr.25 b BauGB  
 Die Gehölzsuccession des alten Obstgartens des Flurstücks Nr. 49, Flur 57, ist zu erhalten und unter der Förderung von Arten der Pflanzenlisten II - V zu entwickeln.

2.7 Anlage eines naturnahen Ufersaumes  
 Gemäss §9 (1) Nr.20 und Nr.25 a und b BauGB  
 Innerhalb des Geltungsbereichs soll beidseitig ein Streifen von mind. 3 m Breite von der Bepflanzungskante Friedegässer als uferbegleitendes Grün ausgewiesen werden. Die Gartenbenutzung als auch die standortfremde Bepflanzung des öffentlichen Grün, incl. Spielplatznutzung wird in diesem Streifen zurückgenommen.

In den gekennzeichneten Abschnitten gem. Plan ist eine Gehölzpflege sowie auf ca. 50 l/m eine Ergänzungspflanzung nach Gesichtspunkten der Landschaftspflege und des Naturschutzes durchzuführen. Es gelten die unter Kap. 6.7.2 aufgeführten Ausführungen des integrierten Landschaftsplanes.

**C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften / Gestaltungsbestimmungen**

1.0 Gemäss §118 HfO (alt) bzw. §87 HfO (neu) i.V. mit §9 (4) BauGB  
 Die Gartengrundstücke müssen mindestens 200 qm groß sein.

Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Blech- oder Kunststoffdeckungen der Dächer sind nicht gestattet. Gewächshäuser sind in beschränktem Umfang erlaubt. Als Dachform werden Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 30° zugelassen. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Farben zu wählen.

2.0 Gemäss §118 HfO (alt) bzw. §87 HfO (neu) i.V. mit §9 (4) BauGB  
 Einzünnungen entlang der öffentlichen Wege sind um 1,00 m von der Grenze einzuziehen und durch einheimische Laubholzhecken gem. Pflanzenliste I einzuziehen. Sie dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Die Einzünnungen zum Schwarzbach hin sollen 1,20 m hoch sein, insbesondere im Bereich Spielplatz-Bach. Die Einzünnungen zwischen den einzelnen Gärten sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Einfriedigungen sind als Holzstaket- oder Maschendrahtzaun (grüne Kunststoffummantelung oder verzinkt) auszuführen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedigung ist mit einem Abstand von 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten. Einfriedigungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind Laubgehölze der Pflanzenliste I zu bevorzugen. Koniferen sind nicht zulässig. Weitere Sichtschutzanlagen innerhalb der Gärten sind nur durch lebendes Material zu bilden.

3.0 Gemäss §118 HfO (alt) bzw. §87 HfO (neu) i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB  
 Das Bohren von Brunnen auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Die Anlage von Zisternen wird empfohlen (Verwendung zur Bewässerung der Gärten).

**Empfehlungen**

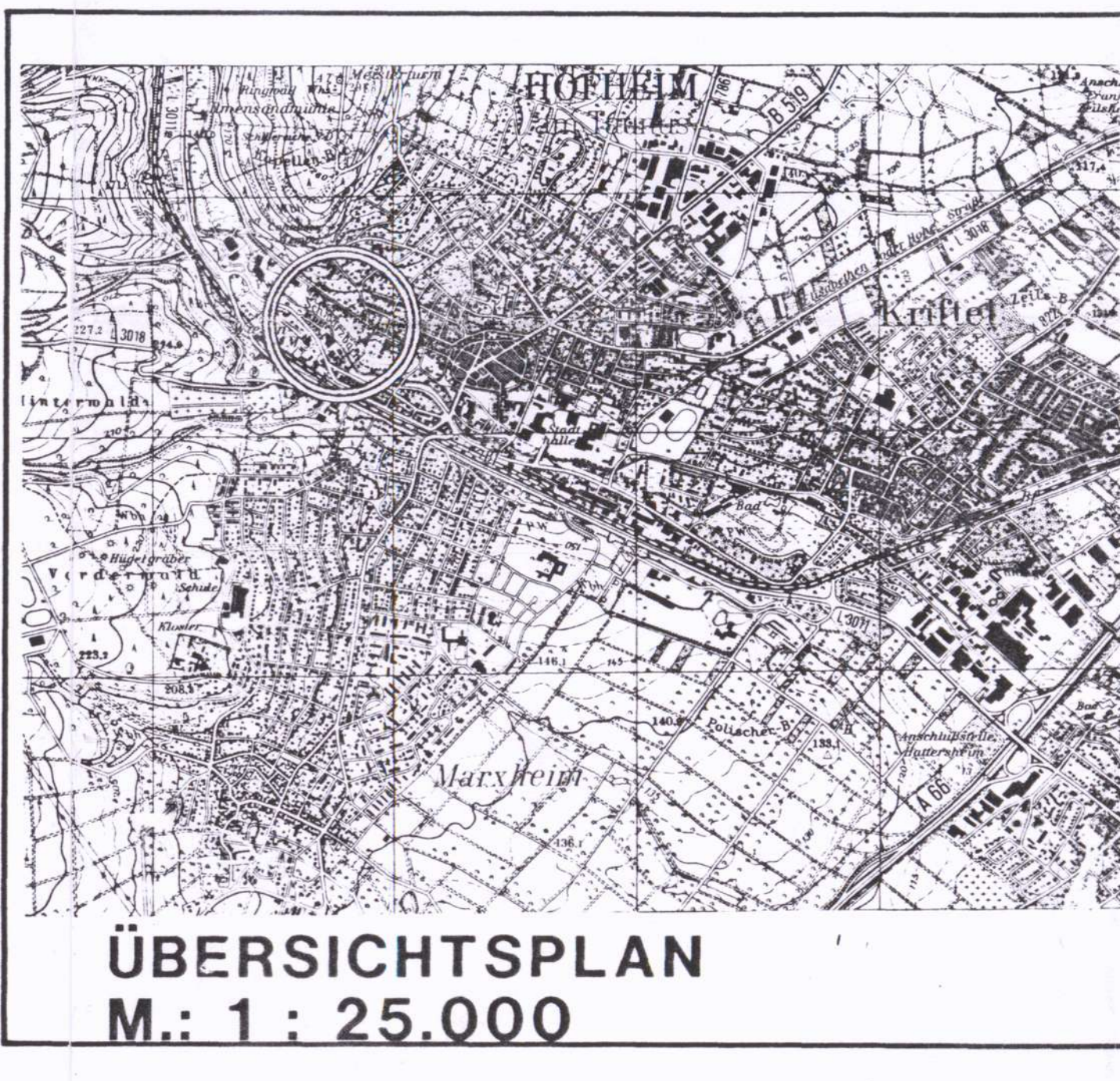
Eine Minimierung des Einsatzes von Pflanzen-schutzmitteln wird empfohlen.  
 Die Lagerung von Komposthaufen, Grünschnitt etc. im Hochwasserabflussgebiet sollte unterbleiben.  
 Chemietoiletten, die GEODNET entsorgt werden, können zugelassen werden.  
 Nisthöhlen und Fledermauskästen sind an geeigneter Stelle vorzusehen.

**Nachrichtliche Übernahmen:**

- entlang des Ufersaumes besteht ein 5 m breiter Schutzstreifen, der von jeder baulichen Anlage freizuhalten ist. § 68 HWG
- am Schwarzbachweg besteht ein Wendehammer (B-Plan Nr. 74-1)
- Gashochdruckleitung
- Fernmeldeamt
- Überschwemmungsgebiet

**ZEICHNERKLÄRUNG**

- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
  - FUSSWEG
  - RAHWEG
  - § 9 ABS 1 NR.12 BAUGB
- GRÜNFLÄCHE
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE "WOHNUNGSFERNE GÄRTEN"
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE "HAUSGARTEN"
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "SPIELPLATZ"
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "PARKANLAGE"
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "BEGLEITGRÜN"
  - § 9 ABS 1 NR.15 BAUGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
  - ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
  - § 9 ABS 1 NR.12 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
  - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
  - ERHALTUNG VON BÄUMEN
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
  - ERHALTUNG VON GEHÖLZHECKEN
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
  - UMGRENZUNG VON ZU ERHALTENDE VEGETATIONSRESTEN
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
  - § 9 ABS 1 NR.20 BAUGB
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGARTEN
  - BAUGRENZE
  - § 9 ABS 1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUVVO
  - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
  - FLURGRENZE
  - FLURSTÜCK MIT FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
  - GEWÄSSERPARZELLE MIT GEHÖLZBESTAND
  - REGELUNG ZUR NUTZUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG
  - GER-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES SCHWARZBACHBEREICHES MAIN-TAUNUS (BEM. RECHTSNACHFOLGER "STADTGEMEINSCHAFT HOFHEIM" DEN 05.10.11 NR. 21 BAUGB)



**BEBAUUNGSPLAN NR.74-2**  
**"KARGESWIESEN"**  
**GEMARKUNG HOFHEIM**  
**FLUR 57 U. 58**  
**STADT HOFHEIM AM TAUNUS**  
**M.:1 : 500**

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STRASSEN- UND LIEGENSCHAFTSREGISTRIER ÜBEREINSTIMMEN	ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAU-GB IN DER FASSUNG VOM 05.10.1990 ZUS. GEHEBEN VOM STADTBAUAMT DER STADT HOFHEIM C. TS. IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDSCHAFTSARCHITECTURBÜRO T. STAHL	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG GEMÄSS § 2, ABS. 1, BAUGB VOM 27.03.1995	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2, ABS. 1, BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 24.03.1995	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 4 ABS. 1, BAUGB MIT ANSCHREIBEN VOM 27.03.1995	BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEMÄSS § 3 ABS. 1, BAUGB DURCH ANHÖRUNG IN DER ZEIT VOM 18.03.1995 BIS 18.03.1995 DURCH AUSLEGEN EINES PLANKONZEPTES NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG	OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2, BAUGB AUF GRUND DES STADTVERORDNETEN BESCHLUSSES VOM 05.02.1998 NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 11.04.1999 IN DER ZEIT VOM 27.04.1998 BIS 29.05.1998	ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN IN DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 23.03.1998	ANGEZEIGT GEMÄSS § 11 BAUGB	BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HOFHEIMER ZEITUNG AM 27.10.1998
HOFHEIM, DEN 11. NOV. 1998 VERTR. VERWALTUNGSLEITER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER	DARMSTADT, DEN REGIERUNGSPRÄSIDENT	HOFHEIM, DEN 19. OKT. 98 BÜRGERMEISTER