

Inhalt

	Seite
Vorbemerkung.....	3
Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan	4
Bad Homburg v. d. Höhe.....	9
Bad Nauheim.....	15
Bad Soden am Taunus.....	19
Bad Vilbel.....	23
Bischofsheim.....	27
Bruchköbel.....	29
Butzbach.....	31
Dietzenbach.....	37
Dreieich.....	39
Egelsbach.....	45
Eppstein.....	47
Erlensee.....	49
Eschborn.....	51
Flörsheim am Main.....	55
Florstadt.....	59
Frankfurt am Main.....	63
Friedberg (Hessen)	77
Friedrichsdorf.....	81
Ginsheim-Gustavsburg.....	85
Glashütten.....	87
Grävenwiesbach.....	89
Groß-Gerau.....	93
Großkrotzenburg.....	99
Hainburg.....	101
Hammersbach.....	103
Hanau.....	105
Hattersheim am Main.....	111
Heusenstamm.....	115
Hochheim am Main.....	117
Hofheim am Taunus.....	121
Karben.....	127
Kelkheim (Taunus)	131
Kelsterbach.....	135
Königstein im Taunus.....	139
Kriftel.....	143
Kronberg im Taunus.....	145
Langen (Hessen)	149
Langenselbold.....	153
Liederbach am Taunus.....	155
Mainhausen.....	159
Maintal.....	161
Mörfelden-Walldorf.....	165
Mühlheim am Main.....	169
Münzenberg.....	173
Nauheim.....	177
Neu-Anspach.....	179
Neuberg.....	183
Neu-Isenburg.....	185
Niddatal.....	189
Nidderau.....	195
Niederdorfelden.....	199

**Seite**

Ober-Mörlen.....	201
Obertshausen.....	205
Oberursel (Taunus)	209
Offenbach am Main.....	213
Raunheim.....	217
Reichelsheim (Wetterau)	221
Rockenberg.....	225
Rodenbach.....	227
Rödermark.....	229
Rodgau.....	231
Ronneburg.....	237
Rosbach v. d. Höhe.....	239
Rüsselsheim.....	243
Schmitten.....	247
Schöneck.....	249
Schwalbach am Taunus.....	251
Seligenstadt.....	253
Steinbach (Taunus)	257
Sulzbach (Taunus)	261
Usingen.....	263
Wehrheim.....	267
Weilrod.....	271
Wölfersheim.....	277
Wöllstadt.....	281

Vorbemerkung

Der Gemeindeteil ergänzt den allgemeinen Teil des RegFNP-Textes. Während in diesem die sektoralen Belange sowie die gesamträumliche Betrachtung des Planungsverbandsgebietes im Vordergrund stehen, liefert der Gemeindeteil wesentliche Aussagen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung jeder Gemeinde, wie es für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Praxis ist. Zugleich dient er in Grundzügen der Erläuterung des Kartenwerks (Maßstab 1:50.000), welches eine Vielzahl von Darstellungen hoch verdichtet enthält.

Damit der Gemeindeteil überschaubar bleibt, können jeweils nur kurze Erläuterungen zu ausgewählten Themen (Siedlungsstruktur, Wohnen und Gewerbe, Verkehr, Grünflächen, Landschaft) vorgenommen werden.

Der Gemeindeteil bietet somit eine knappe Orientierung zur Struktur und den Entwicklungsschwerpunkten der Städte und Gemeinden. Aus diesem Grund wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben.

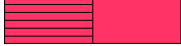
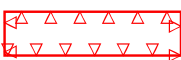
Im Kartenausschnitt wird in der Regel für das jeweilige Gemeindegebiet ein Ausschnitt aus der Hauptkarte des Regionalen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:50.000 abgebildet.

In den Flächenübersichten werden bei jeder Gemeinde ausgewählte Kennzahlen (in Hektar, gerundet) für die Bereiche Siedlung und Freiraum vorgestellt.

Bei den genannten Einzelthemen (Siedlungsstruktur, Wohnen und Gewerbe usw.) werden in der Regel nur die maßgebenden neuen Entwicklungen bzw. Veränderungen gegenüber dem Stand der Flächennutzungsplanung vor Rechtskraft des Regionalen Flächennutzungsplans beschrieben.

Ergänzend wird auf den Text des Regionalplans Südhessen verwiesen.

Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

		Rechtsgrundlage
Siedlungsstruktur		§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.
Verkehr		
	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.

Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

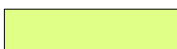
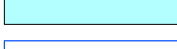
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.
Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPg § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.
	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.

Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPg
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPg i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPg § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV

Legende Hauptkarte – Regionaler Flächennutzungsplan

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

