

BEBAUUNGSPLAN NR. 138

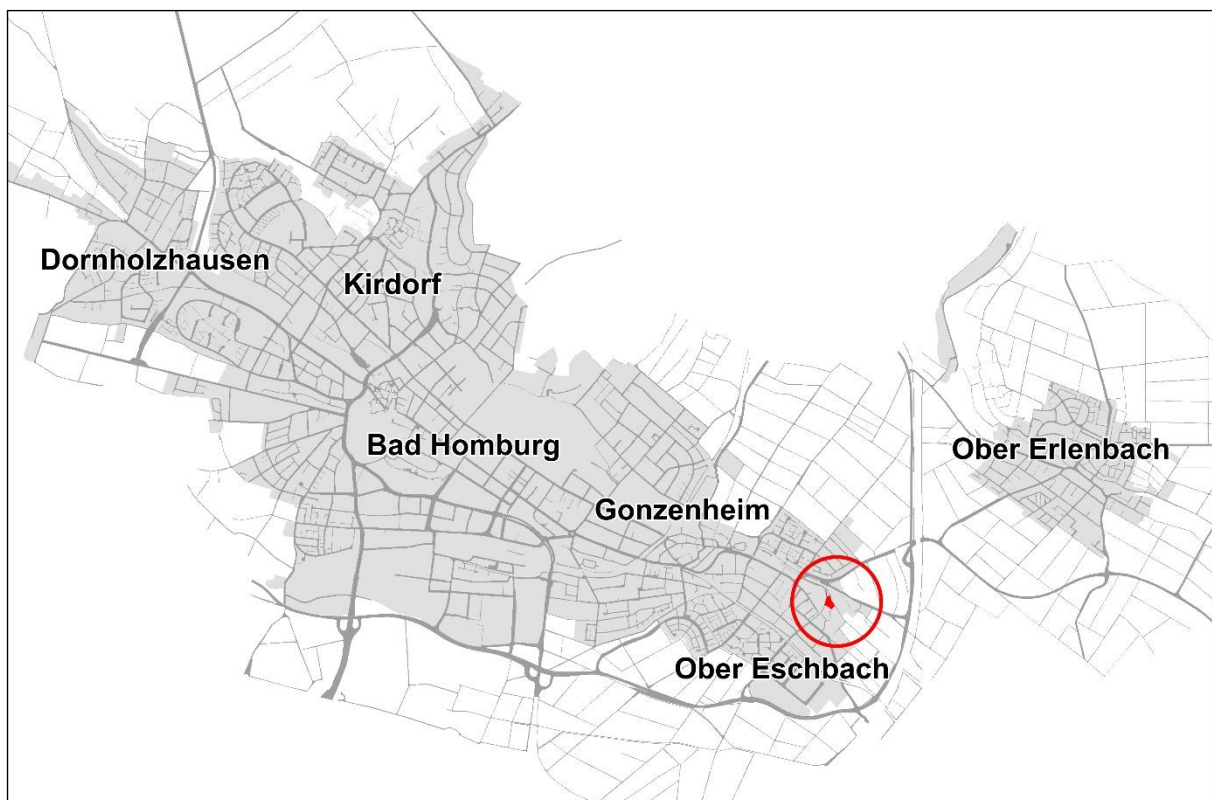
„Langwiesenweg“

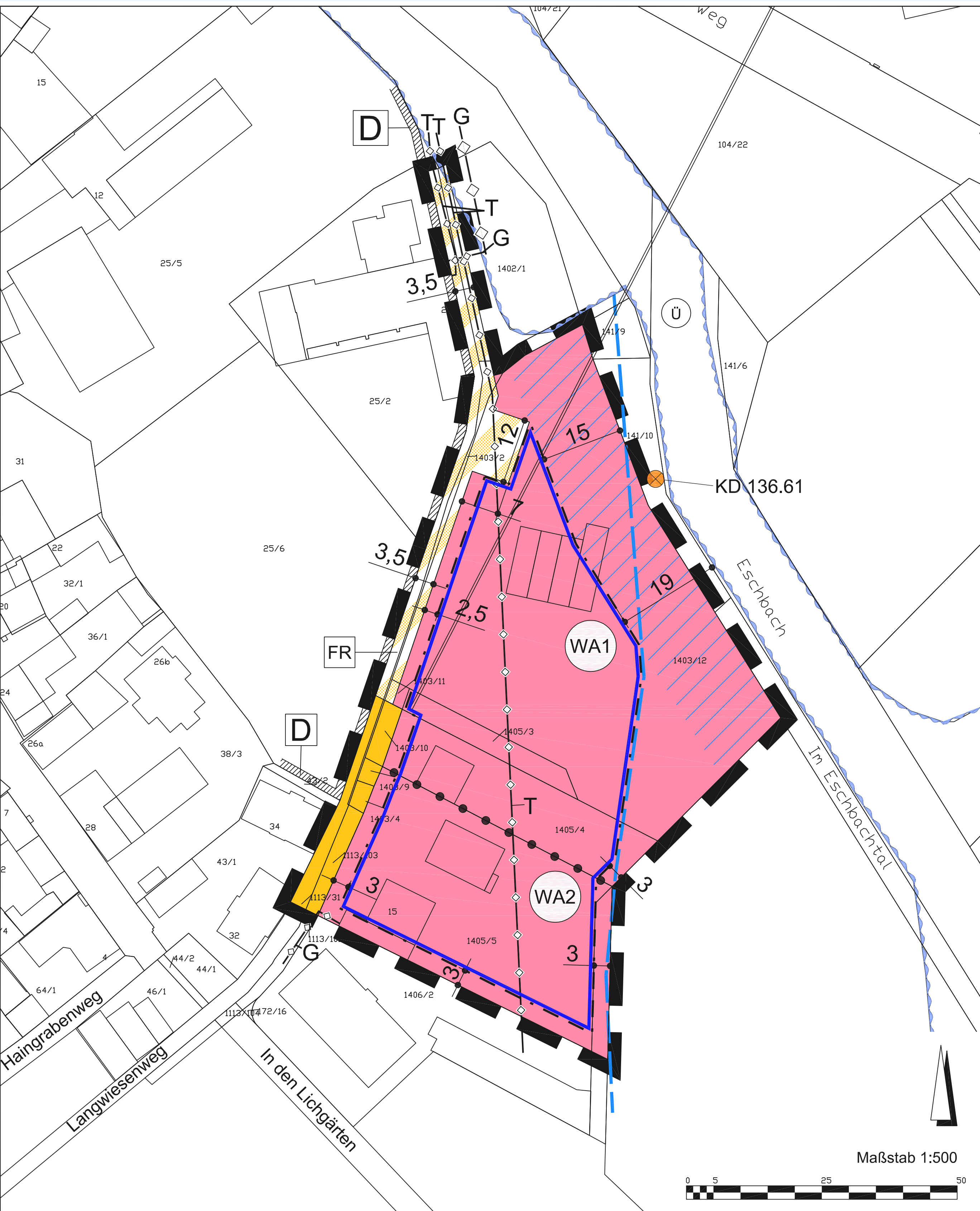
Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Vorentwurf

gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

Stand: 29.04.26





PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 ff. BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

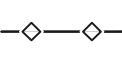
 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

G Vorhandene Gasleitung
T Vorhandene Trinkwasserleitung

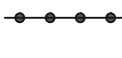
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Überschwemmungsgebiet

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Freihaltefläche für den klimatischen Luftaustausch

 Einzeldenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG

 Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

 Bezugspunkt Gebäudehöhe Kanaldeckel (KD) 136,61 m

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018; zuletzt geändert durch Gesetz am 14.Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)

Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften:
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Dienststunden im Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Bahnhofstraße 16-18, in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung/ Städtebau, im 3. OG eingesehen werden.