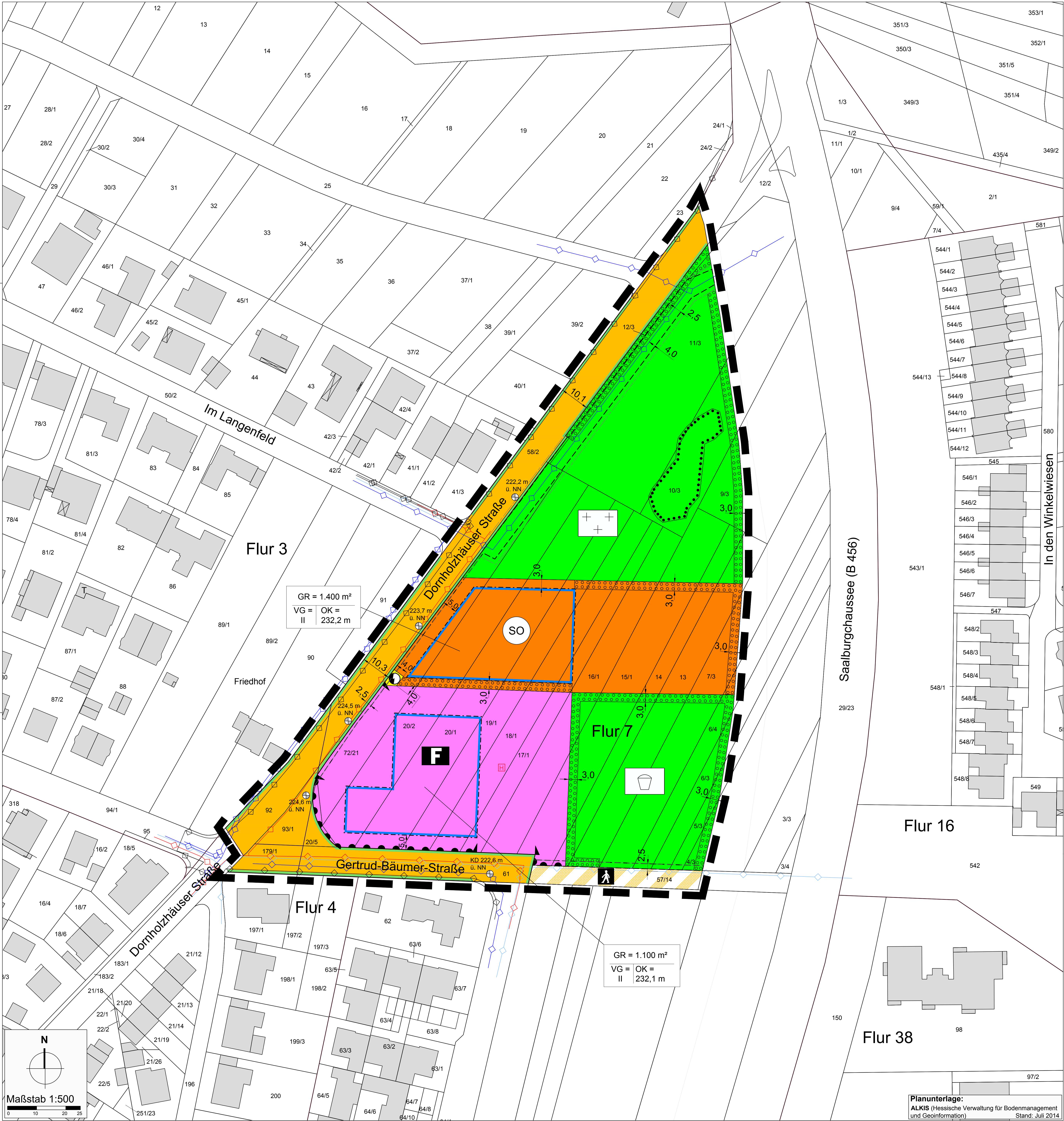


Bebauungsplan Nr. 131
"Gertrud-Bäumer-Straße, Dornholzhäuser Straße, Saalburgchausee"



Planzeichenerklärung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen"

Maß der baulichen Nutzung

GR Größe der Grundflächen baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
OK max. Höhe baulicher Anlagen, in m über NN
VG Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung "Feuerwehr"

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese"

Zweckbestimmung "Friedhof"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaftsregelungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Maß in Meter, z.B. 15 Meter

geplanter Hydrant (Standort nicht abschließend)

bestehende Geländebebie

Nachrichtliche Darstellungen

Versorgungsleitung - unterirdisch mit Schutzrennen

Gas

Abwasser

Wasser

Strom

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1505).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).

Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden 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 Fachbereichs Stadtplanung / Städtebau, im 3. OG eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Innerhalb des Sondergebietes "Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen" sind mindestens 10 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m² je Baum umfassen.

6.2.3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielfeld mit Ballspielwiese" sind mindestens 15 Laubbäume I. oder II. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 20 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der Pflanzliste unter Nr. V, zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

II Textliche Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (3) Hessische Bauordnung (HBO).

1. Dach

1.1. Dachform / Dachneigung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Flachdächer oder fachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10° zulässig. Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2.2. Dachaufbauten

In Geltungsbereich sind folgende Dachaufbauten zulässig:

- Haustechnische Anlagen sowie Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik-/Solaranlagen) mit einer Höhe von bis zu 2,0 m, gemessen von ihrem hochgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut. Sie müssen mindestens 2,0 m hinter der Fassadenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Die haustechnischen Anlagen, mit Ausnahme der Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind zu allen Seiten einheitlich anzubauen.

- Schornsteine, Abfälle- und Abgasrohre.

2. Gestaltung von Einfriedungen

Im Geltungsbereich sind geschlossene Einfriedungen aus Stein, Beton, Metall, Holz o.ä. mit Hecken und / oder Sträuchern oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

3. Gestaltung von Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter

Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, intensiv begriente Einfriedungen oder geschlossene Einfriedungen optisch abzusichern.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 76 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Ge- oder Verboten der Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (3) HBO zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

III Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Bundesfernstraßengesetz

Entlang der Bundesstraße B 456 / Saalburgchausee gilt die Baubeschränkungzone gem. § 9 (2) des Bundesfernstraßengesetzes in der jeweils geltenden Fassung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Hessen Mobil) für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung, erhebliche Änderung oder andere Nutzung baulicher Anlagen längs der Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, erforderlich wird.

IV Hinweise

1. Koordinierung des Ausbaus von Infrastrukturanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau der Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen eine Koordinierung mit den Ver- und Entsorgungsträgern (mindestens 3 Monate vorzeitig) erfolgen sollte.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Baumaßnahmen ist zu beachten, dass tief wurzelnde Bäume einen ausreichenden Abstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen aufweisen müssen. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVGW-Merkblätter, G 125 Baumfällungsmaßnahmen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, GW 135 Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten, AGFW-Richtlinien, DIN-Vorschriften, Merkblätter der Stadtwerke Bad Homburg v.d.Höhe) sowie ggf. erforderliche Abstände zu Versorgungsleitungen hingewiesen.

Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind im Voraus abzustimmen und entsprechende Auskünfte sowie Leitungspläne bei den jeweils zuständigen Versorgungsträgern vor Beginn jeglicher Maßnahmen einzuholen.

3. Überbauung sowie Bepflanzung im Bereich der Abwasserentsorgungsleitungen

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Abwasserentsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 4,0 m zur Kanalarbeit einzuhalten. Pflanzungen mit Bodendeckern oder Sträuchern im Bereich des Schachtstretifers der Leitung sind nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bad Homburg v.d.Höhe möglich.

Bauliche Anlagen sind so zu errichten, dass aus deren Gründungskörper keine zusätzlichen statischen Lasten auf die Kanäle erwirken. Die Schachtabdeckungen müssen durch Spültafelbau mit 42 Tonnen zulässigem Gesamtgewicht mit 3 Achsen zwecks wiederkehrender Kanalarbeit anfahrbar sein.

Für Kanalarbeiten ist eine angemessene Arbeitsbreite von mindestens 4,0 m über der Kanalarbeit zu gewährleisten.

4. Schutz von Gehölzen auf Baustellen

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein mind. 2,0 m hoher Schutzzaun außerhalb des Kronenraumbereichs der Kronenarbeiten zu stellen. Der Kronenraumbereich ist vor Überführung, Verschüttung und Materialablageung zu schützen. Abgrabungen im Wurzelbereich sind nur in Handschachtung auszuführen. Auf die allgemein anerkannten technischen Regeln (z.B. DIN-gerechter Schutz) gegen bauteilliche Beeinträchtigungen wird hingewiesen.

Gehölzbedeckte sind nach den allgemein anerkannten technischen Normen und Regelwerke zu schützen.

5. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Verdachtsflächen vorhanden. Sofern im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelbeauftragte des Landes Hessen unverzüglich zu benachrichtigen.

6. Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff. BNatSchG sicherzustellen.

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen.

7. Baugrund / Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. weitergehende geotechnische Untersuchungen sowie Baugrunduntersuchungen vor Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen (vgl. Wasserrahmenrichtlinie), Zuständig für die Anzeige, die Abstimmung und die Genehmigung dieser Eingriffe ist die entsprechende Fachbehörde (Hochbauaufsicht, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz).

8. Friedhofserweiterung

Gemäß des Hydrogeologischen Gutachtens zur Friedhofserweiterung (Dr. Hug Geococonsult GmbH (Juni 2016): Erweiterungsfäche Friedhof Dornholzhäuser - Hydrogeologisches Gutachten, Projekt Nr. 16410101, Oberstadt) sind bei der Umsetzung der Friedhofserweiterung besondere hydrogeologische wirksame bauliche Vorkehrungen zu treffen. Diese sind erlaubnispflichtig (vgl. Wasserrahmenrichtlinie).

9. Bodenschutz / Oberbodenaushub

Während der Bauphase sind die gesetzlichen Vorgaben nach § 202 BauGB bzw. DIN 18915 (z.B. Einschränkung des Aufbaus, Schutz der verbleibenden Randflächen mit isolierten Böden, sachgemäße Bodenentwertung, schichtgerechtes Lagern und Wiederaufbau v.a. der natürlichen Böden) zu beachten.

Fol