STADT BAD HOMBURG v.d.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

Bereich 2. Änderung R.: 10.12.1992

Bereich 1. Änderung u. Ergänzung

Gemarkung Kirdorf
6

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung, Textfestsetzung, Begründung s. Rückseite

Bereich B-Plan Nr. 18 Änderungsverfahren 2002
Rechtskraft = 02.02.2006

Gemarkung Kirdorf
6

Überholt durch
B-plan Nr. 96
RK: 23.10.1996

nur für den nicht rot umrandeten Teil:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

WR	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,3	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
o*	offene Bauweise mit Beschränkung s. Text-Festsetzung
g	geschlossene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Fußgängerflächen
	Grünflächen
	Parkanlage
	Umformerstation
	Naturdenkmal
	Kinderspielplatz
TG	Tiefgarage
St	Stellplätze

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG festgesetzten Grünflächen-Parkanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Davon sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehölzen und Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm zu bepflanzen und zu erhalten. Die vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und mehr, gemessen in 1 m Höhe, Sträucher und Gewässer sind soweit wie möglich zu erhalten und gegebenenfalls so zu ergänzen, daß geschlossene Baum- und Strauchgruppen entstehen. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert. In diesen Fällen ist an anderer Stelle ein Ersatzbaum zu pflanzen und zu erhalten.
Bei oberirdischen Stellplätzen ist nach jedem 4. Stellplatz ein Baum mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm zu pflanzen und zu erhalten.
Tiefgaragen sind mit Rasen und Sträuchern zu begrünen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 15 und 16 BBauG).

3. In den O* gekennzeichneten Gebieten sind
   1. nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen gem. § 3 Abs. 4 BauNVO zulässig,
   2. nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4. Die Stellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m beträgt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG).

HINWEIS

1. Auf den Erlaß des Hess. Ministers des Innern v. 20.11.1973, IA/WA 4 - 66 b 47/31 - 1/72 und IA 4 - [illegible] 407 - 6/73 betreffend Dach- [illegible]
2. Bezüglich des Schallschutzes wird für den Bereich beiderseits der Friedberger Straße gem. § 9 Abs. 3 BBauG auf die Richtlinien der VDI 2719 hingewiesen.
3. Der Planbereich liegt teilweise im Heilquellenschutzbezirk IIIa.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968

Planzeichenverordnung vom 19. Juni 1965

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.H.,
den 28.6.1976 — Hess. Katasteramt

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.5.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 10.6.1976 die öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 5.7.1976 bis 5.8.1976 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 28.6.1976
im Taunus-Kurier am 28.6.1976

Bad Homburg v.d.H.,
den 9.8.1976 — Der Magistrat, Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2, 10 und 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 4.10.1976 als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.H.,
den 5.11.1976 — Der Magistrat, Stadtbaurat

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Vfg. vom 2.5.77
Az V-3-61 d 04/01
Darmstadt, den 2.5.77
Der Regierungspräsident
— Auftrag —
Gross

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Stadt Bad Homburg in der Fassung vom 6.6.2006 in der Zeit vom 13.3.77 bis 14.4.77 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am .....
Im Taunus-Kurier am .....
Der Bebauungsplan ist somit am 6.6.1977 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.H.,
den ..... — Der Magistrat, Stadtbaurat

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
AM RABENSTEIN