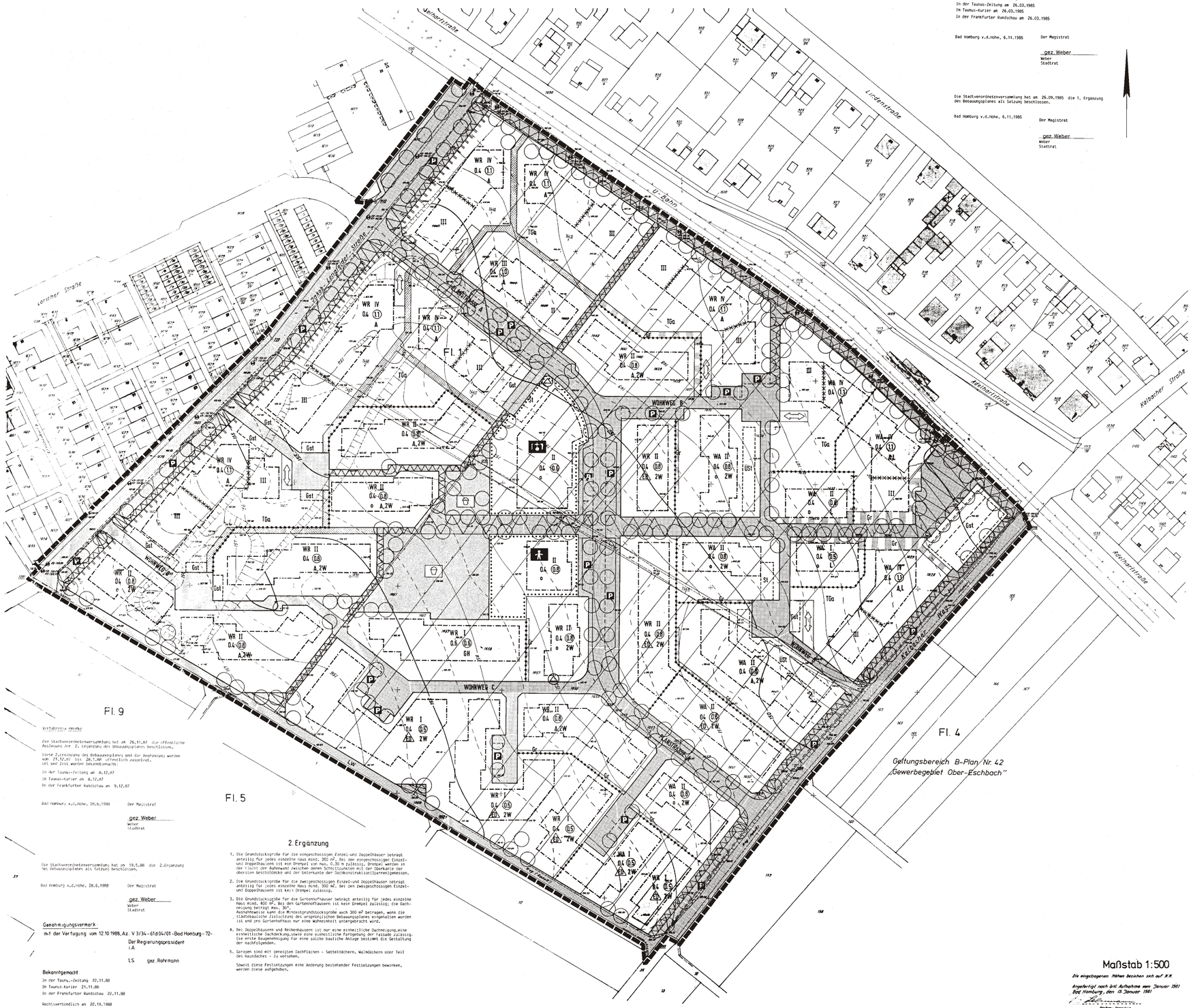
STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

LEIMENKAUT

einschl. 1.Ergänzung
einschl. 2.Ergänzung



Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.02.1985 die öffentliche Auslegung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen.

Diese 1. Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom 09.04.1985 bis 15.05.1985 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 26.03.1985
Im Taunus-Kurier am 26.03.1985
In der frankfurter Rundschau am 26.03.1985

Bad Homburg v.d.Höhe, 6.11.1985 Der Magistrat

gez. Weber
Weber
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.1985 die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, 6.11.1985 Der Magistrat

gez. Weber
Weber
Stadtrat

1. Ergänzung

In den reinen Wohngebiete(WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) ist offener und abweichender Bauweise betragt die Mindestgrundstücksbreite für Reihenhäuser 5.50m.

Bad Homburg v.d.H.
den 1985

Der Magistrat
Stadtplanungsamt

(Lotz)

Genehmigt
mit der Verfügung vom 13.01.86
Az.:33/34 61d 04/01

Der Regierungspräsident
i.A.

L.S. gez. Gross

Bekanntgemacht:
Taunus-Kurier 20.2.1986
Taunus-Zeitung 20.2.1986
Frankfurter Rundschau 20.2.1986

Rechtsverbindlich am 20.2.1986

2. Ergänzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.5.88 die 2.Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, 28.6.1988 Der Magistrat

gez. Weber
Weber
Stadtrat

Genehmigungsvermerk

mit der Verfügung vom 12.10.1988, Az. V 3/34 - 61d 04/01 -Bad Homburg- 72-

Der Regierungspräsident
i.A

L.S. gez. Rohrmann

Bekanntgemacht

In der Taunus-Zeitung 22.11.88
Im Taunus-Kurier 21.11.88
In der Frankfurter Rundschau 22.11.88

Rechtsverbindlich am 22.11.1988

1. Einzelhäuser und Doppelhäuser betragt anteilig für jedes einzelne Haus mind. 350 m². Bei den eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ist ein Drempel von max. 0.20 m zulässig. Drempel werden in der Fläche der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke und der Unterkante der Dachkonstruktion(Sparrenlänge)gemessen.
2. Die Grundstücksgröße für die zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser betragt anteilig für jedes einzelne Haus mind. 400 m². Bei den zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ist kein Drempel zulässig.
3. Die Grundstücksgröße für die Gartenerhäuser beträgt anteilig für jedes einzelne Haus mind. 400 m². Bei den Gartenhofhäusern ist kein Drempel zulässig; die Dachneigung betragt max. 30°.
   Ausnahmsweise kann die Mindestgrundstücksgröße auch 300 m² betragen, wenn die städtebauliche Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes eingehalten worden ist und pro Gartenhofhaus nur eine Wohneinheit untergebracht wird.
4. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist nur eine einheitliche Dachneigung,eine einheitliche Dachdeckung,sowie eine einheitliche Farbgebung der Fassade zulässig. Die erste Baugenehmigung für eine solche bauliche Anlage bestimmt die Gestaltung der nachfolgenden.
5. Garagen sind mit geneigten Dachflächen - Satteldächern, Walmdächern oder Teil des Hausdaches - zu versehen.

   Soweit diese Festsetzungen eine Änderung bestehender Festsetzungen bewirken, werden diese aufgehoben.

Maßstab 1:500

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf N.N.

Angefertigt nach Art. Aufnahme vom Januar 1981
Bad Homburg, den 13. Januar 1981

Dipl.-Ing.
Günther Lehmann
Öffentl. bestl. Verm. Ing.
Feldbergstr. 3 - Tel.: 10882
Stadtv. Bauamt Homburg v.d.H. 3

HINWEIS: GESTALTUNGSSATZUNG

1. Satzung

über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.25 "Leimenkaut"

Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl.1978 I S.2) in Verbindung mit den §§ 5 und 53 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 30.08.1976 (GVBl.S.325) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung vom 27.08.1981 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1 Gärtnerische Gestaltung

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.
   Davon sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
2. Für je 150 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum,der mindestens 10 cm Stammdurchmesser erreicht,zu pflanzen und zu erhalten.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind folgende Baumarten zu verwenden:

   - Ahorn - Kirsche - Linde
   - Kastanie - Akazie - Baumhasel
   - Platane

§ 2 Einfriedungen

1. Die Einfriedung von Vorgärten ist nicht zulässig. Vorgärten sind die im Gestaltungsplan gekennzeichneten Flächen. Ausnahmsweise ist die teilweise Vorgartaneinfriedung zulässig, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit einem Stellplatz,mit einer Garagenfahrwand und aus Lärmschutzgründen ausgebildet wird.
2. Bei Gartenhofhaus-,Einzelhaus-und Doppelhausgrundstücken sind zum Schutz vor Einsicht in den intimen Gartenbereich,wie im Gestaltungsplan gekennzeichnet. Einfriedungen als Mauern, die in Material und Farbe den angrenzenden Gebäuden entsprechen, sowie Holzflechtzäune bis zu einer Höhe vom 2 m zulässig.
   Alle übrigen Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig und strauchmäßig mit Büschen abzupflanzen.
   Stützmauern sind an Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe vom 0,6 m zulässig und zu bepflanzen.
3. Als Einfriedungen zwischen Reihenhausgrundstücken sind im Anschluß an das Gebäude in einer Tiefe bis zu 5 m Mauern, wie im Gestaltungsplan gekennzeichnet, die im Material und Farbe den angrenzenden Häusern entsprechen, sowie Holzflechtzäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
   Die übrigen Einfriedungen sind auf eine Höhe von 0,8 m zu beschränken und strauchmäßig zu bepflanzen.

§ 3 Heizungen

1. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Luftsauberkeit wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Dauerbrennern ausgeschlossen.
2. Alternative Energiegewinnungsanlagen sind zugelassen, müssen sich jedoch in ihrer Ausführung den Gestaltungsvorschriften unterordnen.

§ 4 Dachausbildung und Gestaltung

1. Zulässig sind nur geneigte Dachformen. Für die Dachneigung werden als Untergrenze 30° und als Obergrenze 40° festgesetzt.
2. Drempel sind grundsätzlich zulässig.
3. Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen höchstens 50 % der Dachlänge, gemessen an der Traufe, einnehmen.
4. Als Farbe für die Dachdeckung sind nur rote - braune Farbtöne zulässig.

§ 5 Antennenanlagen

Fernseh-und Rundfunkantennen, die über die Dachfläche hinausragen, sind unzulässig. Die Versorgung ist durch kabelgebundene Maßnahmen gewährleistet.

§ 6 Außenanstrich

Für den Anstrich der verputzten Außenwandflächen sind hellitonige pastellartige Farben zu verwenden. Die Farben sind aus den Grundtönen weiß, gelb, ocker und braun zu entwickeln. Die Festlegung der farblichen Gestaltung aller Fassadenteile erfolgt in Absprache mit dem Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

§ 7 Der Plan vom 05.08.1981 im Maßstab 1:1000 mit seiner zeichnerischen Darstellung im Bezug auf die §§ 2 und 4 Abs.2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 113 Abs.1 Nr.20 Hessische Bauordnung handelt, wer es vorsätzlich oder fahrlässig unterläßt, die nicht überbauten Grundstücksflächen in der in § 1 vorgeschriebenen Art zu bepflanzen und gärtnerisch zu erhalten, wer ohne Genehmigung der in § 2 genannten Ausnahmevorraussetzungen seinen Vorgarten mit einer Einfriedung versieht oder die übrigen Einfriedungen und Bepflanzungen nicht,in einer gemäß § 2 Abs.1 - 3 zulässigen Ausführung bzw. Einhaltung der zulässigen Höhe vornimmt.
   Ordnungswidrig handelt ferner, wer die in § 3 ausgeschlossenen Brennstoffarten für Heizzwecke verwendet und wer den in §§ 4 - 6 getroffenen Anordnungen bezüglich der Dachformen, Dachgestaltung, Dachantennenanlagen und Farbgestaltung zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes-oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 9 Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (15.06.1982)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WA — allgemeines Wohngebiet
- WR — reines Wohngebiet
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- ED — offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- GH — besondere Bauweise (nur Gartenhofhäuser zulässig)
- (siehe Textfestsetzung 1. und 2.)
- ZW — Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenze
- TGa, St, GSt, USt — Tiefgaragen (TGa), Stellplätze (St), Gemeinschaftsstellplätze (GSt); überdachte Stellplätze (USt)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirche
- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Gehweg)
- Straßenverkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Wohnweg)
- Straßenverkehrsfläche (nur Fuß-und Radwege)
- LW — Landwirtschaftlicher Weg
- P — öffentlicher Parkplatz
- Umformerstation
- öffentliche Grünflächen
- öffentlicher Spielplatz
- GR — mit Geh-und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen.
- Pflanzgebot für einen Baum
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (S. Textfestsetzung 7.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verbot der Zufahrt auf private Grundstücke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Einfahrt Tiefgarage
- privater Gehweg S. Textsestsetzung 5.)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. In dem mit A gekennzeichneten "Reinen Wohngebieten (WR)" und "Allgemeinen Wohngebieten (WA)" sind Hausgruppen und Wohnhäuser über 50 m Länge zulässig.
2. In dem mit L gekennzeichneten "Allgemeinen Wohngebieten (WA)" sind in ES und S,OG nur die in der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) § 4 (2) 2. + 3. genannten Nutzungen zulässig.
3. Garagen können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
4. Der Grundstücksfläche können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 21. u.22 B.Bau Gähnungsrechnet werden.
5. Die im Baugebiet entstehenden privaten Gehwege können mit einem Geh-und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet werden.
6. Im Bereich des Geschoßbaus können Treppenhäuser bis max. 2 m über die überbaubare Grundstücksfläche hinausragen gem. § 23 (3) Bau NVO.
7. Die die Zahl der Vollgeschosse festsetzenden Nutzungsgrenzen können max. 5 m nach beiden Seiten verschoben werden.
8. Bei Geschossbauten in Verbindung mit einer Tiefgarage wird ein in Fortsetzung des Kellergeschosses aus dem Gebäude hervortretendes Vollgeschoß auf die Geschoßzahl nicht angerechnet, sofern die festgesetzte Ausnutzungsziffer dabei nicht überschritten wird.
9. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume, sind nur hochstämmige, mindestens bis zu einem Stammdurchmesser von 0,3 m wachsende, großkronige Arten zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.1979, in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Anlagen und die Bauten (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von 23.09.1981 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 23.09.1981

Der Leiter
des Hochtaunuskreises
Katasteramt
Gauß
Vermv. Direktor

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.4.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung 8.5.1981
Im Taunus-Kurier am 8.5.1981
im der Frankfurter Rundschau am 8.5.1981

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 28.10.1981

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 5.7.1981 bis 9.2.1981 beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 28.10.1981

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.4.1981 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 18.2.1981 bis 25.6.1981 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 8.5.1981
Im Taunus-Kurier am 8.5.1981
In der Frankfurter Rundschau am 8.5.1981

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 28.10.1981

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.8.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 28.10.1981

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit. Vfg. vom 27.05.1982
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 27.05.1982
Der Regierungspräsident
i.A. gez. Gross

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 12.08.1982
Im Taunus-Kurier am 10.08.1982
In der Frankfurter Rundschau am 12.08.1982

Der Bebauungsplan ist somit am 12.08.1982 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe,
den 21.1.1983

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

BEBAUUNGSPLAN NR.25
LEIMENKAUT

GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.DH. DEN 31.3.1981
GEÄNDERT : - DEN 19
DEN 19

STADTPLANUNGSAMT
(DIPL.ING. LOTZ)
AMTSLEITER

DEZERNAT V
gez. Weber
(Weber)
STADTRAT