

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33A "Teilbereich Gunzstr." i.d. Fassung vom Jan. 93

Geänderte Textfestsetzungen
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
In Bezug auf die Gunzstraße 3 - 11 wird die Tiefgarage / Tiefgaragegeschosse nicht auf die GRZ angerechnet.

1. Vereinfachte Änderung VERFAHRENSVERMERKE

71e Stadtverordnetenversammlung hat am 15.07.1993 die 1. vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.
Bad Homburg v.d.Höhe
den 30.07.1993
Der Magistrat
gez. Weber
Weber (Stadtrat)

Begründung siehe Rückseite



STADT BAD HOMBURG V. D. H. BEBAUUNGSPLAN NR. 33A "TEILBEREICH GUNZSTRASSE"

MIT DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN, DIE DURCH DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG, JAN. 93, GEÄNDERT WERDEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der geänderten Fassung vom 06.07.1979
Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 26.03.1986 übereinstimmen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN

- MI Mischgebiet
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
IUG ein Untergeschoss als Höchstgrenze

- Überbauere Grundstücksfläche
Straßenverkehrsfläche Fahrbahn
Straßenverkehrsfläche Fuß- und Radweg
Fläche für Garagen
Fläche für Tiefgarage

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBodG)

Bauweise
In den mit 0.4 gekennzeichneten Baugebieten wird zur Wahrung der städtebaulichen Struktur aufgrund der vorhandenen Bebauung folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

Nutzungen im Mischgebiet

Im Mischgebiet sind Gartenbetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Läden und Einzelhandelsbetriebe dürfen eine Verkaufsfläche von 600 qm nicht überschreiten.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- 1. Nach § 9 (1) 25 sind die durch Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

2. Von den sonstigen nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

3. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und gegebenenfalls so zu ergänzen, daß geschlossene Baum- und Strauchgruppen entstehen.

4. Tiefgaragedächer sind mit Ausnahme der notwendigen Gebäudezugänge- und Zufahrten vollständig mit Bodendeckern und Sträuchern zu begrünen.

5. Die Gehölzarten für die Bepflanzung des im nördlichen Planbereich verlaufenden Kirdorfer Baches sind entsprechend der natürlichen Gewässervegetation auszuwählen und in lockerer, gruppenartiger Anordnung zu pflanzen.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind, soweit sie nicht als Tiefgarage unter der Erdoberfläche anzulegen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

Schallschutz

Gemäß § 9 (5) BBodG wird in Verbindung mit § 21 HBO festgesetzt, daß bei Neuanlagen von Wohngebäuden sowie bei genehmigungspflichtigen baulichen Veränderungen die der Quirinstraße und der Straße Alt-Gonzenheim zugewandten Gebäudeteile mit erhöhtem Schallschutz zu versehen sind.

Grundstücks Ein- und Ausfahrten

Der Straßenabschnitt der Quirinstraße entlang der südlichen Grenze der Grundstücke Gunzstraße 3, 9, 15 und 25 - 33, ist von Ein- und Ausfahrten zu diesen Baugrundstücken im Hinblick auf die Bedürfnisse des Verkehrs und aus Gründen der Sicherheit und Gesundheit freizuhalten. Der Anschlag der Grundstücke erfolgt über die Gunzstraße, soweit nicht gesonderte Ein- und Ausfahrten festgesetzt sind.

Gehrecht

Das Flurstück 77/2 wird zur Führung eines öffentlichen Fußweges mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Hinweis

Mit Ausnahme der Grundstücke Friedrichsdorfer Straße 6 und 8 liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Bad Homburg-Gonzenheim. Die Vorschriften dieser Baugestaltungsatzung sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

Wasserschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III B, der Wassergewinnungsanlagen der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe. Die entsprechenden Verordnungen und Richtlinien sind zu beachten.

DIE DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN, DIE SICH VERÄNDERN

X FESTSETZUNG GEÄNDERT



ÜBERSICHT M. 1: 10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 33A "TEILBEREICH GUNZSTRASSE"

BEREITET VON: BAD HOMBURG VdH DEN 07.01.1986
FASSUNG: WEBER DEN 30.04.1986

STADTPLANUNGSAMT
LOTZ
AMTSLEITER
DEZERNAT IV
gez. Weber
WEBER
STADTRAT

Gonzenheim

Maßstab 1:500