



STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

Kälberstücksweg/Hohemarkstrasse/Saalburgstrasse

Bebauungsplan Nr. 49

Flur 7

Gem. Dornholzhausen Flur 4

Teilbereich Aufhebung
RK: 13.11.2012

Überholt durch
B-Plan Nr. 49, 1A
RK: 13.11.2012

Gemarkung
BAD HOMBURG
FLUR 33
M. 1 : 500

nach klassierender Kartierung hochgerechnet
am 7.8.1970

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- GE Gewerbegebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- I-V Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GE* Im Untergeschoß kann ein V. Geschos durch entsprechende Gelände-
GE** staltung (Abgrabung) zugelassen werden.
- Q3 bzw. Q6 Grundflächenzahl
- Q7 bzw. Q16 Geschosflächenzahl
- O offene Bauweise
- Q abweichende Bauweise = offene Bauweise, aber Gebäude über 50-m Länge
zulässig
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— — — — — Nutzungsregelung gem. Ziff. 3 der Teilfestsetzungen
- — — — — Baugrenze
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- ☐ öffentliche Verkehrsfläche
- ☐ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- ☐ öffentliche Parkflächen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgarage
- — — — — Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ⊙ Umformerstation
- St Stellplätze, Sie können entfallen, wenn dafür Stellplätze
in Tiefgaragen errichtet werden.

TEXTFESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet - GE - sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und solche Gewerbebetriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, von denen keine stärkeren Emissionen ausgehen, als im allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, wenn sie das allgemeine Wohngebiet erreichen.
- Im Gewerbegebiet sind technische Aufbauten nur ausnahmsweise zulässig.
- Bei der Ermittlung der Gebäudemaximalhöhe im Gewerbegebiet ist die Höhe eines Vollgeschosses von maximal 3,75m zugrunde zu legen.
Der Fußboden des 1. Geschosses mit Aufenthaltsräumen der gewerblichen Bauten an der geplanten Seilgrube zwischen dem Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe von 0,35 m über Niveau dieser Straße nicht überschreiten.
Im Gewerbegebiet ist die Gliederung des Nutzungsbereiches - GE** - in bezug auf die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wie folgt einzuhalten:
5 Geschosse in einer Bautiefe von 70 m, gemessen von der Baugrenze an der Saalburgstraße.
4 Geschosse in einer Bautiefe von 40 m, gemessen von der vorgenannten Grenze der Bautiefe.
3 Geschosse von der Grenze des 4geschossigen Baubereiches bis zur Grenze des allgemeinen Wohngebietes.
Die Ausnutzung GRZ 0,6 und GFZ 1,6 kann auf den gesamten Nutzungsbereich -GE** - bezogen werden.
- Der überwiegende Anteil der Pkw-Stellplätze im Gewerbegebiet - GE** - ist in einer Tiefgarage unterzubringen.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können im Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden.
- An der Hohemarkstraße (B 455) sind Grundstückszu- und -ausfahrten unzulässig.
- An der Saalburgstraße sind Grundstückszu- und -ausfahrten auf einer Länge von 50 m ab der Lichtzeichenanlage an der Hohemarkstraße (B 455) unzulässig.
- Von der nicht bebaubaren Grundstücksfläche (0,4 bzw. 0,2) sind mindestens 10% mit niedrigwachsenden Gehölzen und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
Bei Stellplätzen im Gewerbegebiet, die in fortlaufender Reihe angeordnet sind, ist nach jedem vierten Stellplatz ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die Einfriedungen sind mit einem Zaun und einer Heckenbepflanzung zu versehen und zu unterhalten. Geschlossene Wände aus Stein, Beton, Metall, Holz o.ä. sind unzulässig.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- ☐ vorhandene Bebauung
- — — — — Grundstücksgrenzen
- — — — — geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ... 19... übereinstimmen.

Der Landrat
der Hochtaunuskreises
Katasteramt
Im Auftrag
...
Verm. Direktor

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.1.1980..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 7.2.1980.....
In der Frankfurter Rundschau am 7.2.1980.....

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 13.3.1981.....
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 23.6.1980..... bis 22.7.1980..... beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 13.3.1981.....
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.12.1980..... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden von 2.1.1981..... bis 30.3.1981..... öffentlich aus-
gelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 23.12.1980.....
In der Frankfurter Rundschau am 22.12.1980.....

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 13.3.1981.....
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.2.1981..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 13.3.1981.....
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit VfG vom 20. Mai 1981
Az. V13-61 d 04/01
Darmstadt, den 20. Mai 1981
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 30.6.1981.....
Im Taunus-Kurier am 30.6.1981.....
In der Frankfurter Rundschau am 30.6.1981.....
Der Bebauungsplan ist somit am 30.6.1981..... rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 13.3.1981.....
gez. Weber
(Weber) Stadtrat



BEBAUUNGSPLAN NR. 49

Kälberstücksweg/Hohemarkstr./Saalburgstr.

GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.D.H. DEN 20.6.1980
GEÄNDERT: DEN 26.10.1980
DEN 12.12.1980
DEN 13.2.1981

STADTPLANUNGSAMT

(DIPL.-ING. LÖTZ)
AMTSLEITER

DEZERNAT V

gez. Weber
(Weber) STADTRAT