



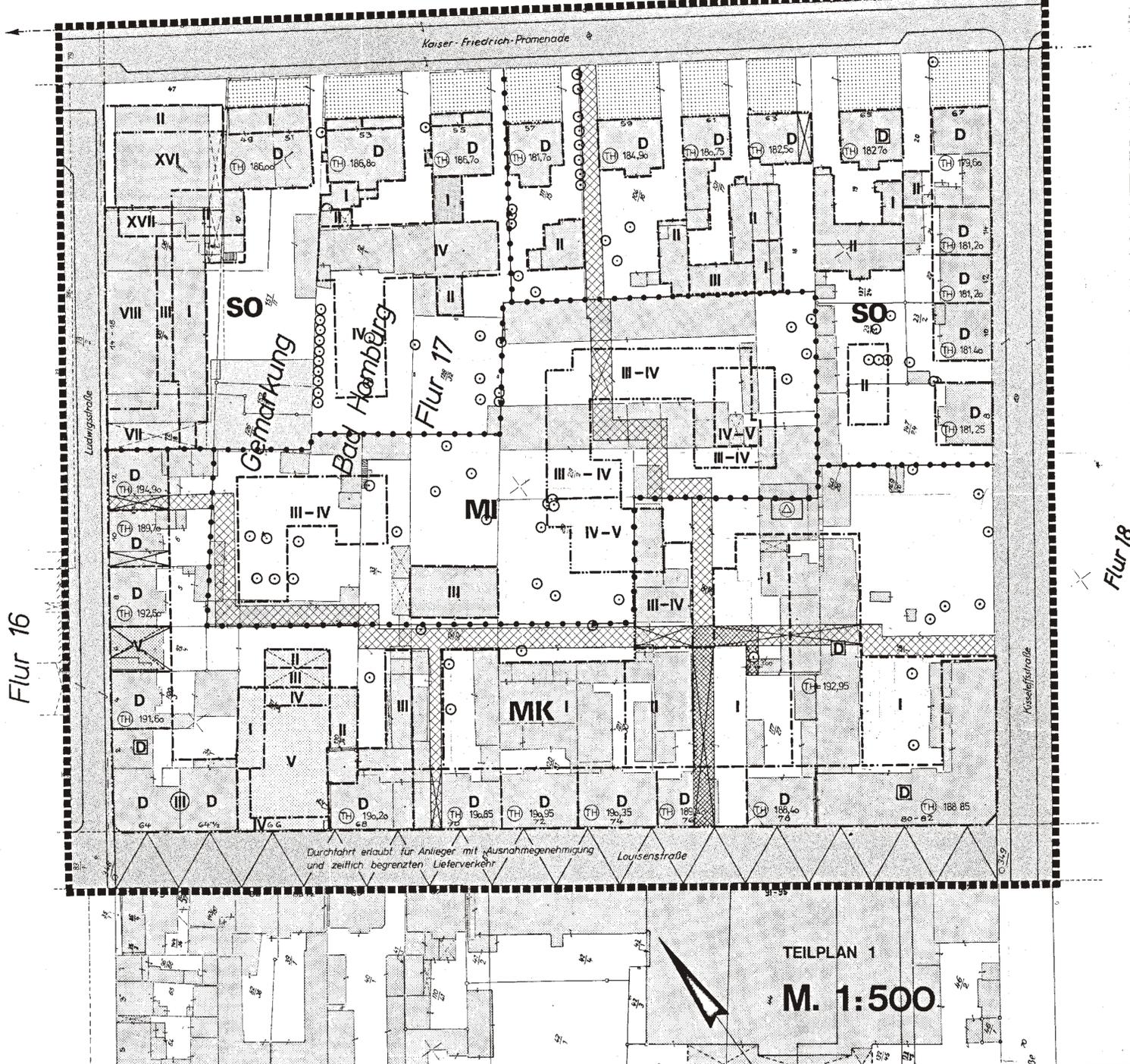
STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A

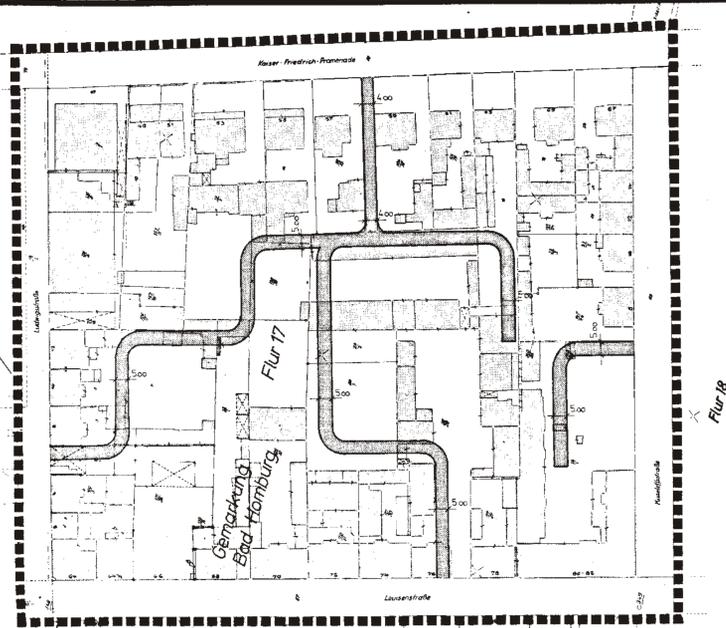
KAISER-FRIEDRICH-PROMENADE – KISSELEFF-STRASSE – LOUISENSTRASSE – LUDWIGSTRASSE 1. Änderung

Ergänzende Textfestsetzung

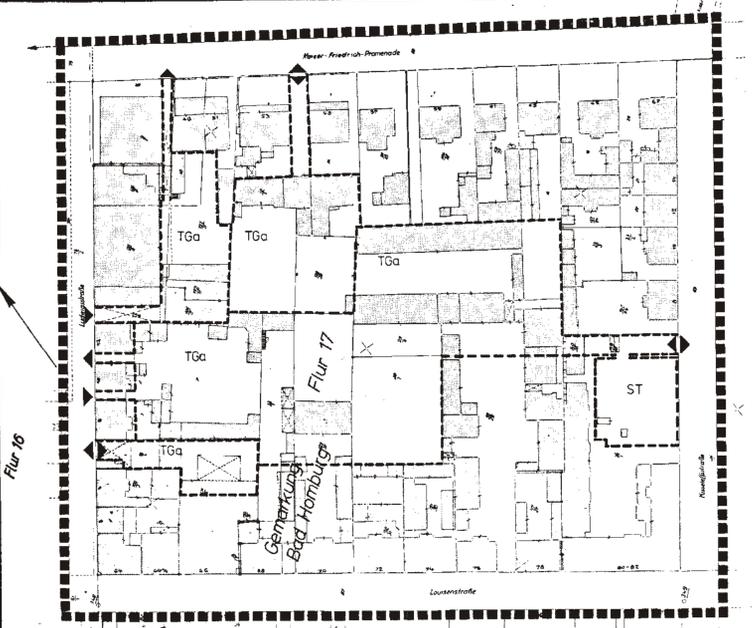
1. Im Kerngebiet sind Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststätten-gesetzes und Vergnügungstätten im Sinne der §§ 33a und 33i der Gewerbeordnung unzulässig.
2. Im Mischgebiet und Sondergebiet sind Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststätten-gesetzes unzulässig.



TEILPLAN 1
M. 1:500



TEILPLAN 2 M. 1:1000



TEILPLAN 3 M. 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 9. 1979
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977
- Planzonenverordnung vom 30. 7. 1981

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) 7. BauNVO ab dem 1. Obergeschoß Wohnungen zulässig.
2. Im Mischgebiet sind ab dem 1. Obergeschoß nur Wohnungen zulässig.
3. In den Sondergebieten können ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden.
4. Im Kerngebiet an der Louisenstraße ist eine eingeschossige Nutzung von Gebäudeteilen unterhalb der Geländeoberfläche für Einzelhandelsbetriebe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur eine solche Bauweise zulässig, die in diesen Flächen geschlossene Baukörper entstehen läßt. Auf den dazwischenliegenden oder angrenzenden Grundstücksflächen ist eine Grenzbebauung zulässig.
6. Die notwendigen Stellplätze sind vorrangig in Tiefgaragen unterzubringen.
7. Die Ein- Aus- und Durchfahrten von Tiefgaragen auf den Baugrundstücken Louisenstraße 76 und 80 - 82 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Baugrundstücke Louisenstraße 70 und 74 zu belasten. Mit diesen Geh- und Fahrrechten muß der Anschluß der beteiligten Baugrundstücke an die Kisseleffstraße gesichert sein.
8. Die Ein- Aus- und Durchfahrten von Tiefgaragen auf den Baugrundstücken Louisenstraße 76 und 80 - 82 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Baugrundstücke Louisenstraße 70 und 74 zu belasten. Mit diesen Geh- und Fahrrechten muß der Anschluß der beteiligten Baugrundstücke an die Kisseleffstraße gesichert sein.
9. Die vorhandenen Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d.H. Höhe zu erhalten. Sofern die Nutzung der Bauten bzw. der privaten Verkehrswege behindern, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
10. Unter Erhaltung des Baumbestandes ist die Fläche für Stellplätze auf dem Grundstück 26/1 durch eine raumhohe Bepflanzung mit heimischen Gehölzen zu unterteilen. Der Anteil der Grünflächen an der Gesamtfläche soll mindestens 20% betragen.
11. Tiefgaragendächer sind mit Ausnahme der notwendigen Gebäudezuzüge und -zufahrten vollflächig mit Bodendeckern und Sträuchern zu begrünen.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANZEICHNUNG M. 1:500

FESTSETZUNGEN

- MK** Kerngebiet
- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet für Kur- und kurverwandte Einrichtungen, Heime, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie ~~Schankwirtschaften~~ Saisengewirtschaften.
- (TH)** Traufhöhe über NN (zwingend)
- III** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse (Mindestgrenze - Höchstgrenze)
- (III)** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- · — · —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- · — · —** Baulinie
- · — · —** Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- Durchgang/Durchfahrt im EG
- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und "Notfahrrechten" zugunsten des Grundstücks Louisenstr. 76 zu belastende Flächen
- Private Grünflächen

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- D** Ins Denkmallbuch eingetragene Gebäude
- D** Zur Eintragung ins Denkmallbuch vorgesehene Gebäude
- vorhandener Baubestand
- Umformbestand

2. PLANZEICHNUNGEN M. 1:1000

FESTSETZUNGEN

- ST** Fläche für Stellplätze
- TGa** Flächen für Tiefgaragen
- ◆** Anschluß der Tiefgaragen und der Stellplatzflächen an die öffentliche Verkehrsfläche.
- ◆** Feuerwehrzufahrten; lichte Höhe mindestens 3,50 m

HINWEISE

1. Es ist vorgesehen, das von den Straßen Kaiser-Friedrich-Promenade - Kisseleffstraße - Louisenstraße - Ludwigstraße - benutzte Gebiet gemäß § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes als Gesamtanlage in das Denkmallbuch einzutragen.
 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Heilquellenschutzgebiet III Schutzzone B 2. In diesen Bereichen sind in bezug auf die Lagerung von wasserführenden Flüssigkeiten verschärfte Bestimmungen und Auflagen zu erwarten.
 3. Unspezifischer Ton- und Fernsehempfang gehört zu den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Satz 2 BldgO, welche als öffentliche Belange angemessen zu wahren oder zu berücksichtigen sind.
- Bei Beeinträchtigung durch Gebäude und Fassadenverkleidungen ist eine Ersatzversorgung durch selbständige Masten vorzunehmen. Das Fernmeldeamt Taunus und der Hessische Rundfunk sind als Träger öffentlicher Belange bei Baugenehmigungsverfahren zu hören.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.03.1981 übereinstimmen.

Der Landrat
des Hochtaunuskreises
Katasteramt
Im Auftrag
F 132/81
Vermessungsreferent

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.9.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 7.10.1982
In Taunus-Kurier am 10.10.1982 In der Frankfurter Rundschau am 8.10.1982

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 7.11.1984, gez. Weber (Weber) Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger am 19.10.1984 beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 7.11.1984, gez. Weber (Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.8.1983 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 12.8.1983 bis 20.9.1983 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 3.8.1983
In Taunus-Kurier am 5.8.1983 In der Frankfurter Rundschau am 3.8.1983

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 7.11.1984, gez. Weber (Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.10.1984 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 7.11.1984, gez. Weber (Weber) Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

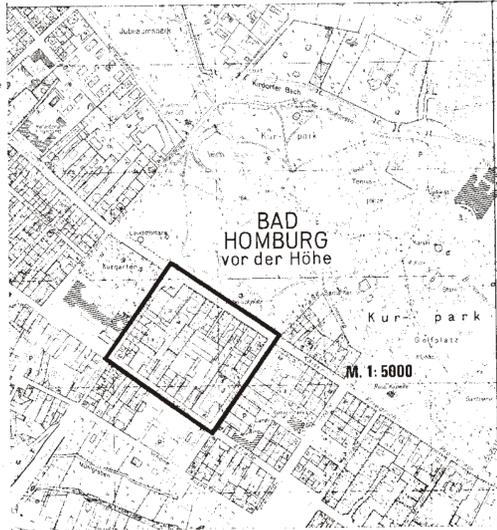
Genehmigt
mit Wg. vom 14. Februar 1985
Az. V/3-61d/04/01
Darmstadt, den 14. Februar 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Gross

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 19.3.1985
In Taunus-Kurier am 19.3.1985
In der Frankfurter Rundschau am 19.3.1985

Der Bebauungsplan ist somit am 19.3.1985 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
den 22.3.1985, gez. Weber (Weber) Stadtrat



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A 1. Änderung
KAISER-FRIEDRICH-PROMENADE - KISSELEFFSTRASSE - LOUISENSTRASSE - LUDWIGSTRASSE
GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.D.H. DEN 15.9.1982
GEÄNDERT: DEN 20.6.1983
DEN 19

STADTPLANUNGSAMT DEZERNAT V
DIPL. ING. LOTZ / AMTSLEITER (Weber) STADTRAT