

Verfahrensvermerke

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 12.05.1995 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 15. Mai 1995

DER LANDRAT DER HOCHTAUNUSKREISE KATZENBACH IM AUFRAG: HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.93 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht: In der Taunuszeitung am: 24.4.93

In dem Kurier am: 24.4.93 In der Frankfurter Rundschau am: 24.4.93

Bad Homburg v.d. Höhe, den 10.10.95 DER MAJORSTRAT HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.01.1995 bis 14.02.1995 beteiligt.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 10.10.95 DER MAJORSTRAT HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.03.1995 die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung wurden vom 23.10.1995 bis 23.11.1995 öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

In der Taunuszeitung am: 17.10.1995 In der Frankfurter Rundschau am: 17.10.1995

Bad Homburg v.d. Höhe, den 17.10.95 DER MAJORSTRAT HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 10 BauGB am 30.07.97 diesen Bebauungsplan als Satzungsplan beschlossen.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 18.03.97 DER MAJORSTRAT HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 27. Mai 1997 Az.: IV/34-61 d 04/01 - Ober-Erlenbach 15

Regierungspräsidium Darmstadt Im Auftrag

gez. Krone

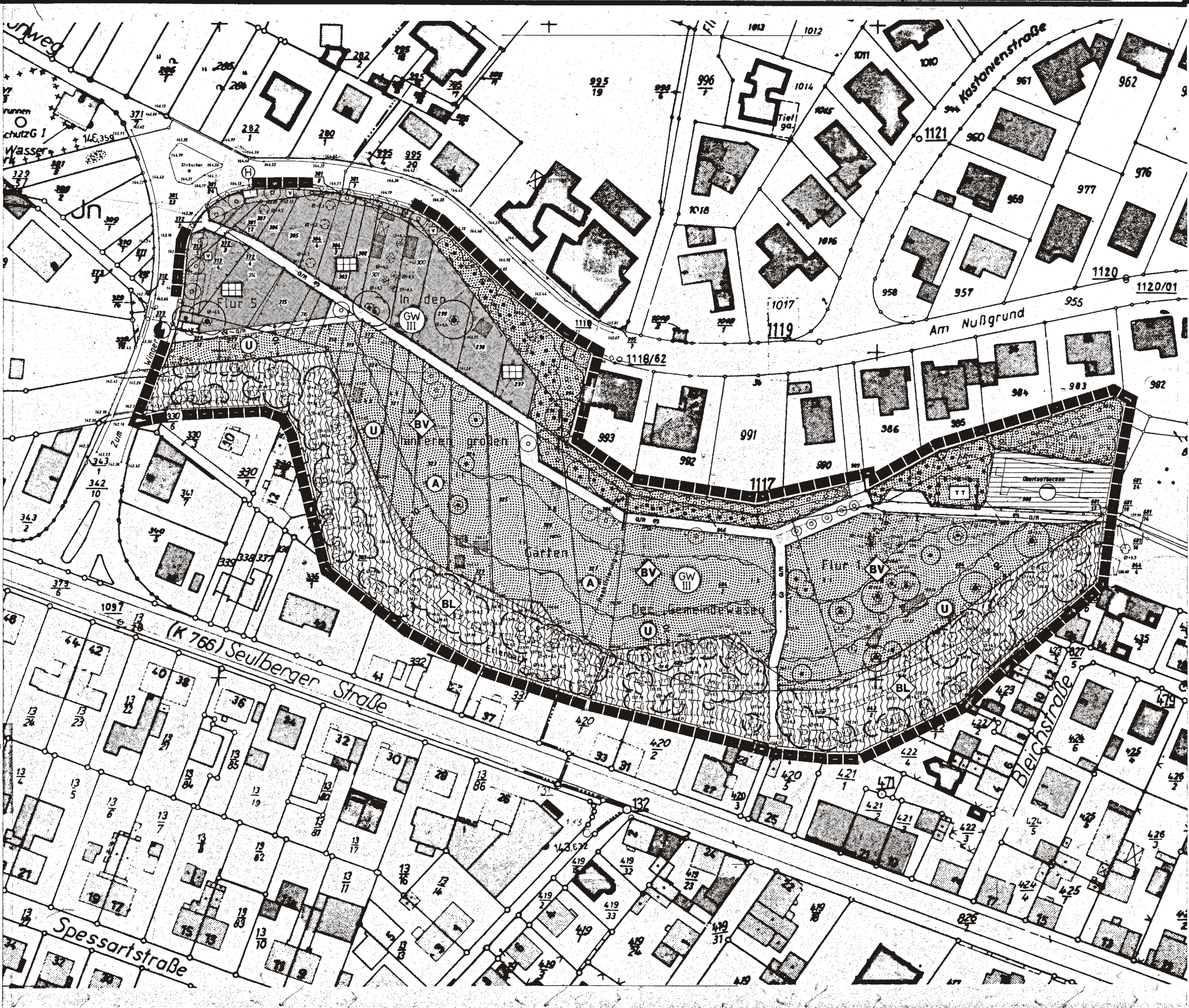
Der Bebauungsplan wird mit der Begründung hiermit ausgestellt und gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 18.07.97 DER MAJORSTRAT HERDER STADTRAT

(Siegel) (Unterschrift)

Die Bekanntmachung erfolgte: In der Taunuszeitung am: 18.06.1997

In der Frankfurter Rundschau am: 18.06.1997 Der Bebauungsplan ist somit am 18.06.1997 rechtsverbindlich geworden.



Stadt Bad Homburg v. d. Höhe Bebauungsplan Nr. 95 "Ochsenwiesen" mit integriertem Landschaftsplan im Stadtteil Ober-Erlenbach

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.1989, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994, Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HhNatG) in der Fassung vom 19.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.1996, Hessisches Wassergesetz in der Fassung vom 22.01.1990, zuletzt geändert am 23.09.1994, Flurschutzverordnung in der Fassung vom 18.12.1990

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Geltungsbereich der Planung (§ 9 (7) BauGB)
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Verkehrsfächen (§ 9 (1) - 11) BauGB
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
Geh- und Radweg
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Haltestelle ÖPNV
Versorgungsanlagen und Entsorgung (§ 9 (1) - 12, -14) BauGB
Grünflächen (§ 9 (1) - 15) BauGB
Landschaftlicher Grünzug, Talau, öffentlich
Besondere Zweckbestimmung:
Spielanlage Tischtennis, öffentlich
Private Grünfläche Freizeitanlagen
Wasserflächen und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) - 16) BauGB
Wasserfläche Erlenbach
Bachbett, Mittelwasser (Hinweis)
Bachbett, Unterwasser (Hinweis)
Flächen zur Regelung des Wasserabflusses:
Oberbereich Breite 10,0 m (nachrichtl., § 68 HWG)
Reaktivierung von Aufstaugebieten und Retentionsräumen (Hinweis)
Schutzgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen, Zone III (nachrichtl.)
Maßnahmen:
Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen
Neuanlage von geschlossenen Gehölzen
Erhalt von Einzelbäumen
Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen
Erhalt und Unterhaltung von Ufergehölzen
Natuschutzbestimmungen
Besonderer Lebensraum (§ 20c BNatSchG, § 23, 23a HhNatG, nachrichtl.)
Naturnahe Bachlauf und Auwald Erlenbach
Biotopverbundfläche (§ 15c HhNatG, Hinweis)
Talau Erlenbach
Sonstige Pflanzenzeichen und Hinweise
Gebäudebestand
20 kV-Hochspannungskabel OVAG; außerhalb
Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
Flur 1
Flurgrenzen und Flurnummern
Zäune
Laub- bzw. Nadelbaumbestand, eingemessen
Höhenangaben Bestand, Grütche Aufnahme

Satzung (§ 87 HBO)

Über die Gestaltung baulicher Anlagen, von Einfriedungen, der Begrünung von baulichen Anlagen und der Gestaltung von Grundstücksflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ochsenwiesen" mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Homburg v.d. H. Stadtteil Ober-Erlenbach

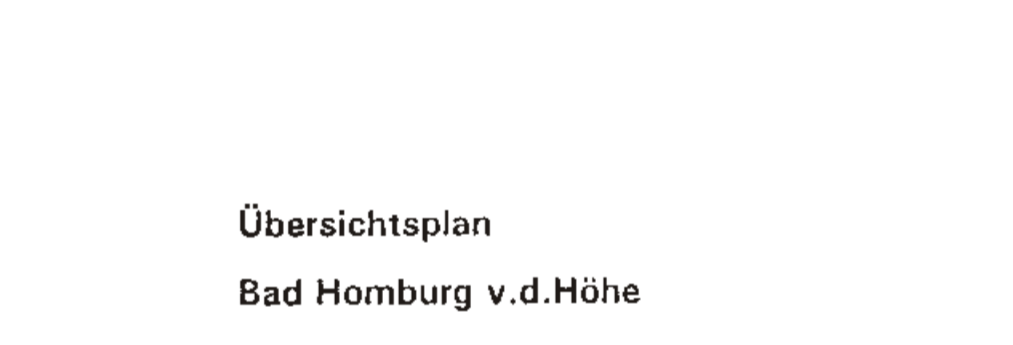
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1. Räumlicher Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ochsenwiesen" mit integriertem Landschaftsplan.
2. Gärtenhöfen
(1) Als Dachform für Gärtenhöfen ist das Satteldach vorgeschrieben.
(2) Die Gärtenhöfen sind in einfacher Holzbaueweise zu errichten. Die Gründung ist die Punkt- oder Streifenfundamentausführung. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung der Bauteile ist in Erd- oder Grünfarben auszuführen.
(3) Mindestens zwei Seiten der Gärtenhöfen sind mit Rankpflanzen zu bepflanzen.
3. Einfriedungen
(1) Im Bereich der Freizeitanlagen sind Einfriedungen als Holzstaket- oder Holstaketbauweise zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 0,20 m zur Erdoberfläche zu errichten.
(2) Heckenanpflanzungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
(3) Für Laubholzhecken sollen folgende Pflanzenarten verwendet werden:
Feldahorn Acer campestris
Hainbuche Carpinus betulus
Hartweige Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna und -argentea
Fagus sylvatica
Liguster Ligustrum vulgare
Heckenrose Rosa spec.
Brombeere Rubus fruticosus
4. Befriedungen
(1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und begründeten Antrag befreit werden, wenn
1. die städtebauliche Zielsetzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 erfüllt und das mit der Gestaltungssetzung bezweckte Landschaftsbild erreicht wird;
2. Gründe des Wohlens der Abgenehmigung die Abweichung erfordern, oder
3. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
(2) § 4 (1) Nr. 1, 2, und 3, gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.
(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet. Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs, erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren, oder wenn der Antragsteller die Einhaltung beantragt oder mit ihr einverstanden ist.
5. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 HBO handelt, wer den in den §§ 1 bis 4 getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,- geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.
6. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Bad Homburg, den 19.06.97 Der Majorstrat

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1. Freizeitanlagen und Gärtenhöfen
Das Grundstück an der Bau einer Gartenlaube mit einer Grundfläche bis 12 qm über einem Vorhaben umfassen. Haus angeschlossen, überdachten Freisitz bis 30 cm und einer maximalen Festhöhe von 2,80 m zulässig.
Die Grundfläche der Hüften beträgt mindestens 3,0 m. Die Stützweite ist beschränkt auf eine Grundstücksfläche von 10,0 m, die sich wie folgt bestimmt:
Bei den Gärten nördlich des Geh- und Radweges gemessen von der nördlichen Gärtenbegrenzung;
bei den Gärten südlich des Geh- und Radweges gemessen von dessen Grenze.
Die Übergraben der Geh- und Radwege dürfen gemessen von der Außenwand am tiefsten Geländepunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachoberfläche. Baupunkte sind die für das Gebäudefußprofil festgelegten Punkte (in) oder (N). Die Mindestgröße der Freizeitanlagen beträgt 250 qm.
Zusätzlich zu Gärtenhöfen sind Gartenschuppen unzulässig. Gewächshäuser sind zusätzlich zu Gärtenhöfen ausnahmsweise bei i.d.R. nicht erwerbsmäßiger Nutzung zulässig. Diese sind auf die zulässige überbaubare Fläche anzuschließen.
2. Maßnahmen zur Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) - 20) BauGB)
(1) Als Dachform für Gärtenhöfen ist das Satteldach vorgeschrieben.
(2) Die Gärtenhöfen sind in einfacher Holzbaueweise zu errichten. Die Gründung ist die Punkt- oder Streifenfundamentausführung. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung der Bauteile ist in Erd- oder Grünfarben auszuführen.
(3) Mindestens zwei Seiten der Gärtenhöfen sind mit Rankpflanzen zu bepflanzen.
3. Einfriedungen
(1) Im Bereich der Freizeitanlagen sind Einfriedungen als Holzstaket- oder Holstaketbauweise zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 0,20 m zur Erdoberfläche zu errichten.
(2) Heckenanpflanzungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
(3) Für Laubholzhecken sollen folgende Pflanzenarten verwendet werden:
Feldahorn Acer campestris
Hainbuche Carpinus betulus
Hartweige Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna und -argentea
Fagus sylvatica
Liguster Ligustrum vulgare
Heckenrose Rosa spec.
Brombeere Rubus fruticosus
4. Befriedungen
(1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und begründeten Antrag befreit werden, wenn
1. die städtebauliche Zielsetzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 erfüllt und das mit der Gestaltungssetzung bezweckte Landschaftsbild erreicht wird;
2. Gründe des Wohlens der Abgenehmigung die Abweichung erfordern, oder
3. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
(2) § 4 (1) Nr. 1, 2, und 3, gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.
(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet. Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs, erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren, oder wenn der Antragsteller die Einhaltung beantragt oder mit ihr einverstanden ist.
5. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 HBO handelt, wer den in den §§ 1 bis 4 getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,- geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.
6. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Bad Homburg, den 19.06.97 Der Majorstrat

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 95 "Ochsenwiesen"

mit integriertem Landschaftsplan im Stadtteil Ober-Erlenbach und Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen



Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Amt für Natur- und Umweltschutz
Rathaus
Rathausplatz 1
Bad Homburg v. d. Höhe, den 18.12.1996
Maßstab 1:500
Amt für Natur- und Umweltschutz
(Dipl.-Ing. Berg)
Amtsleiter
HANS DORN
LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA
FROENBERG AN MANN
BEARBEITET:
CHRISTIAN FISCHER, DIPL.-ING.
BERND H.K. HUFFMANN, DIPL.-ING.