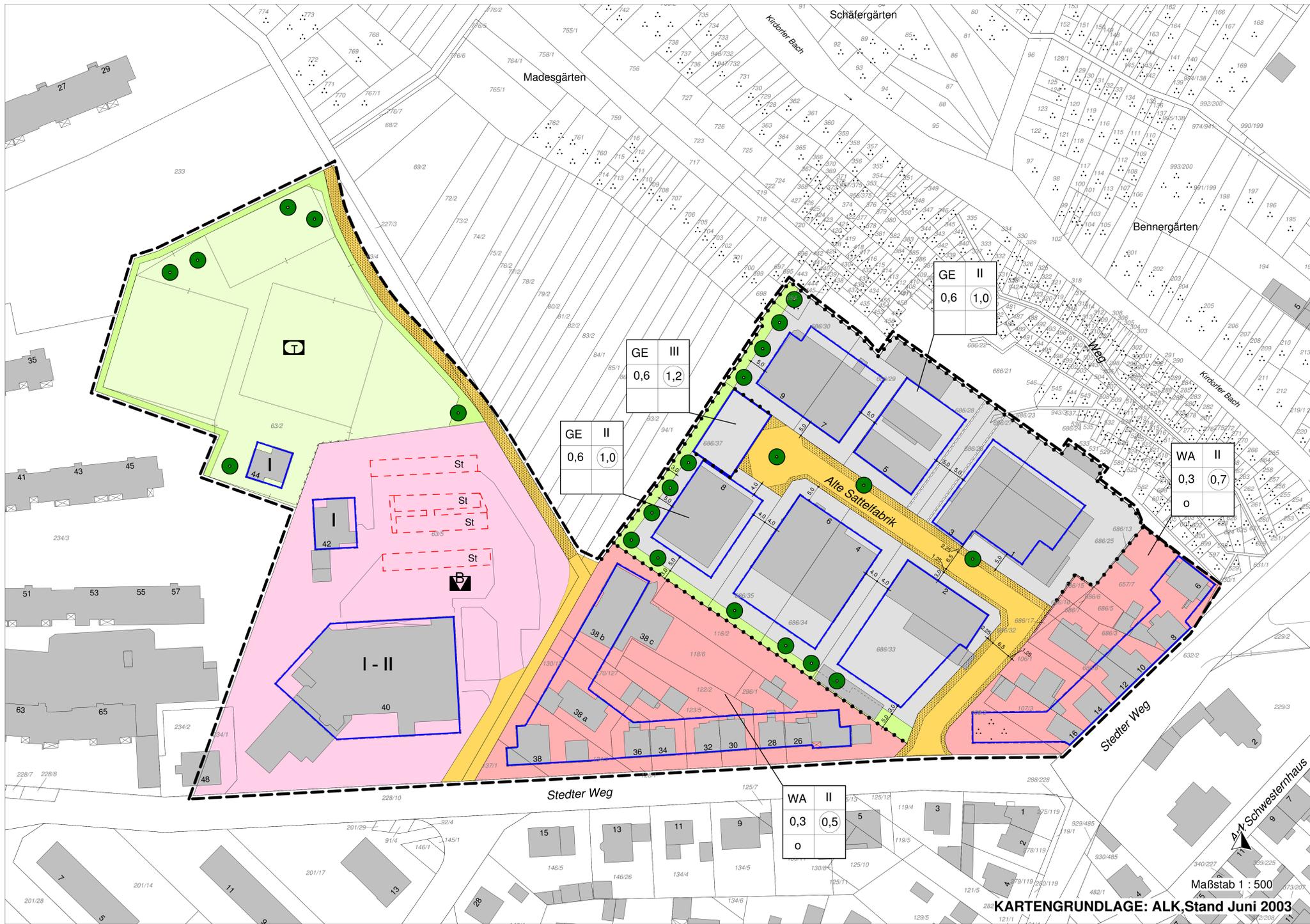


BEBAUUNGSPLAN NR. NW21 - 2. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614)
 Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der Baulichen Nutzung

- Geltungsbereich
- allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf (Bürgerhaus)
- öffentliche Grünfläche (Tennisplätze)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anzupflanzender Einzelbaum

Mass der baulichen Nutzung

- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. **1,0** Geschosslächenzahl
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl

In den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen kann die zulässige Grundflächenzahl durch die Fläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

Gebäudehöhe

Für das Gebäude mit drei zulässigen Vollgeschossen wird die Traufhöhe auf 203,50 m ü. NN und die Firsthöhe auf 207,00 m ü. NN festgesetzt. Die Höhen werden bestimmt durch die Schnittpunkte der aufstehenden Außenwandflächen mit der Dachhaut, bzw. für den Fall dass ein Staffelgeschoss von der Außenwand zurücktritt, mit der bis auf die Außenwand verlängerten Dachebene. Die Höhenangaben gelten auch für Pultdächer.

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen

- B Bürgerhaus
- T Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen (Tennisplätze)

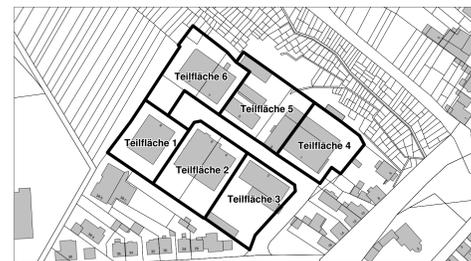
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Allgemeinheit)
- Fläche für Stellplätze

Flächenbezogene Schalleistungspegel

In den Gewerbegebieten Nr. 1-6 sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel einzuhalten:

Teilfläche	Flächengröße	L _w in dB(A)/m ² tags/nachts
Teilfläche 1	1400	56 / 41
Teilfläche 2	1900	58 / 43
Teilfläche 3	1800	56 / 41
Teilfläche 4	1500	58 / 43
Teilfläche 5	1900	63 / 48
Teilfläche 6	1900	64 / 49



HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) Altlasten

Die Flurstücke 686/21, 686/34, 686/35 und 686/36 (Flur 14, Gemarkung Kirdorf) sind derzeit im Kataster des Staatlichen Umweltamtes Wiesbaden als Altlasten verzeichnet. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen ist das Regierungspräsidium Darmstadt (Abteilung Staatliches Umweltamt Wiesbaden) als zuständige Altlasten- und Bodenschutzbehörde einzubinden.

Bei den Parzellen 686/21-30, 686/32 sowie 686/35-36 handelt es sich um Altflächen im Sinne des Hessischen Altlastengesetzes. Das bedeutet, dass dort im Zuge von Baumaßnahmen mit Böden oder Auffüllungen im Untergrund zu rechnen ist, bei denen aufgrund ihres Schadstoffgehaltes ein erhöhter Entsorgungsaufwand notwendig sein kann.

2.) Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 21 "Bürgerhaus Kirdorf nördlich des Stedter Weges", liegt in der Zone D (Quantitative Schutzzone) des festgesetzten, staatlich anerkannten Heilquellenschutzgebietes der Kur- und Kongreß-GmbH Bad Homburg v.d.H. (Festsetzung vom 28.11.1985, StAnz Nr. 51/85, S. 2340).

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss der 2. Änderung am 30.01.03 bekanntgemacht: in der Taunus-Zeitung am 04.03.03 in der Frankfurter Rundschau am 04.03.03

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 12.03.03 bis 14.04.03

Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 17.07.03 bekanntgemacht: in der Taunus-Zeitung am 23.08.03 in der Frankfurter Rundschau am 23.08.03

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 02.09.03 bis 06.10.03

Satzungsbeschluss am 14.10.04

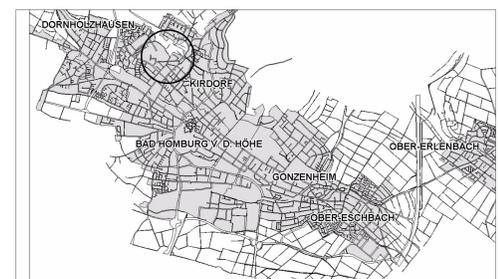
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 (2) BauGB: entfällt

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB in der Taunus-Zeitung am 21.10.04 in der Frankfurter Rundschau am 21.10.04

rechtskräftig ab 21.10.04

Bad Homburg v.d.Höhe
den 21.10.04

Lage im Stadtgebiet



Bebauungsplan Nr. NW 21, 2. Änderung "Bürgerhaus Kirdorf nördlich des Stedter Weges"

Fassung vom: 20.07.2004

DEZERNAT I
gez. Jungherr
Dr. U. Jungherr
(Oberbürgermeisterin)

Fachbereich Stadtplanung
gez. Hölz
J. Hölz
(Fachbereichsleiter)