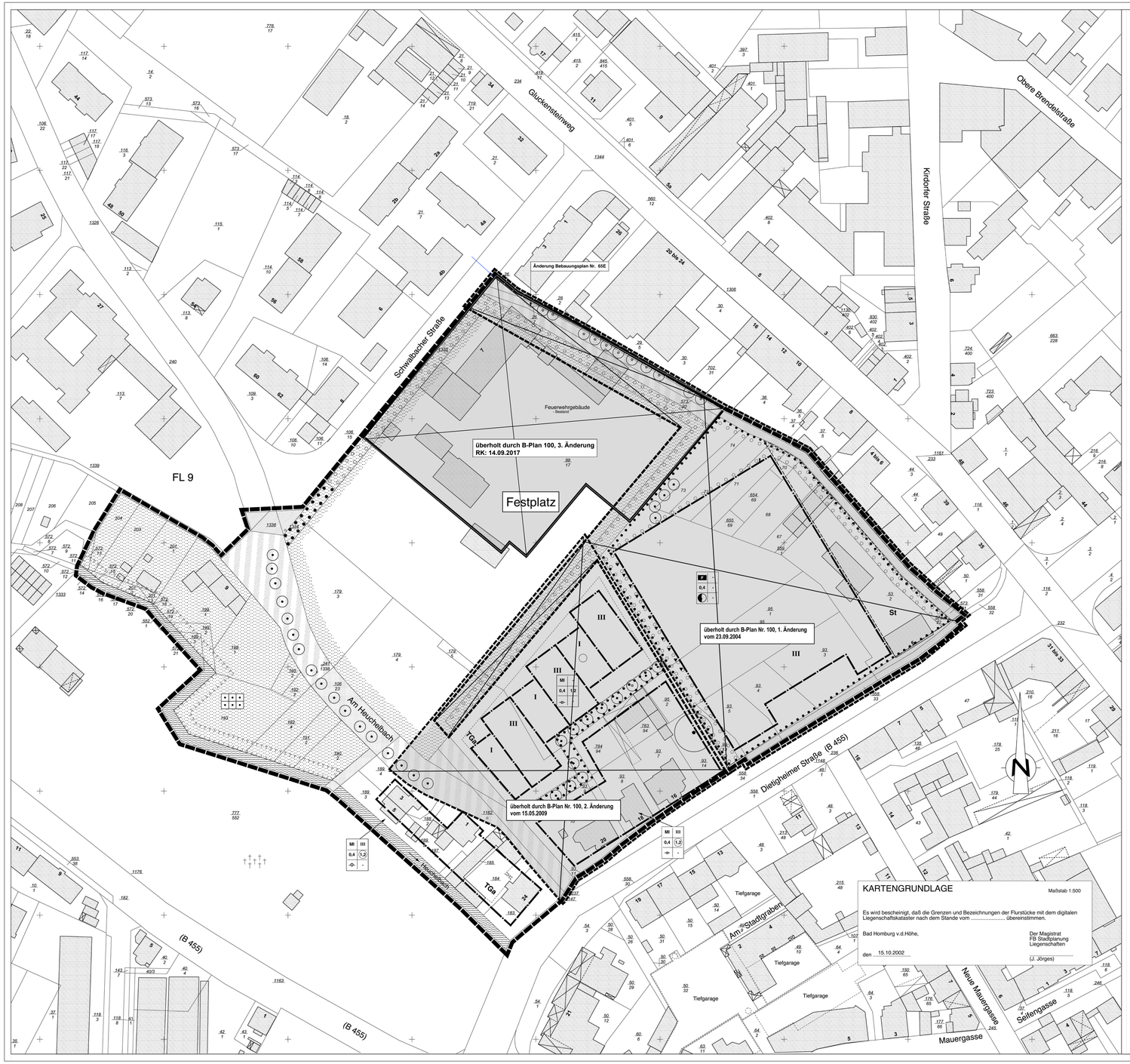


KARTENGRUNDLAGE

Maßstab 1:500

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem digitalen Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.

Bad Homburg v.d Höhe, ... 15.10.2002

Der Magistrat
FB Stadtplanung
Liegenschaften

(J. Jörges)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 geändert durch
Gesetz vom 15.12.1997
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 21.09.1998
Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.04.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2000
Hessische Bauordnung vom 20.12.1993 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen nach BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) BauNVO sind unzulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. (1,2) Geschoßflächenzahl GFZ

z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ

Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

O Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die zulässige GRZ nicht überschritten wird und wenn das mit den Festsetzungen verfolgte Ziel des Bebauungsplanes erreicht wird.

Überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

TGa Flächen für Tiefgaragen

St Flächen für Stellplätze

Innerhalb der bezeichneten Flächen ist pro 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster; Schotterrasen) ausgeführt werden. Die Zufahrten sind mit Pflaster mit breiter Fuge auszubauen.

Tiefgaragen oder Teile von Tiefgaragen außerhalb der überbauten Flächen sind nur zulässig wenn sie unter der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Sie sind zu begrünen. Die Erdauflage muß mindestens 60 cm betragen.

Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind so zu errichten, daß sie über den kürzesten Erschließungsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen sind.

Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Anliegerstraße

Fuß- / Radweg

Versorgungsanlagen

In dem gekennzeichneten Baugebiet ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger an geeigneter Stelle eine Umformungsstation unterzubringen.

Grünflächen

Festplatz Öffentliche Grünfläche: Festplatz
Der Festplatz ist wasserdurchlässig (Schotter, Schotterrasen, o.ä.) zu befestigen.

Private Grünfläche: Kleingärten

Wasserflächen

Bach

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gewässerschutzstreifen:

Entlang des Heuchelbaches ist im Bereich der Kleingärten ein 5m breiter Gewässerschutzstreifen zu entwickeln (i.V.m. § 68 HWG).

Die Fläche ist als naturnaher Uferstreifen zu gestalten, d.h.: teilweise Bepflanzung mit Ufergehölzen, ansonsten Überlassung der natürlichen Sukzession; ggf Veränderung der Uferbefestigung.

Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zu erhaltende Bäume
Zu erhaltende Bäume sind nach Ihrem natürlichen Abgang zu ersetzen.

Zu pflanzende Bäume

STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE

Bebauungsplans NR. **100**

"Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße"

Änderung von Teilen der Bebauungspläne NW 11 und 65E

Zu begrünende Fassade

Begrünung / Bepflanzung

- Die zu erhaltenden Bäume sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
  Auf je 150 qm nicht überbauter Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen (Liste1).
  Als zu erhalten dargestellte Bäume können hierauf angerechnet werden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht hauswirtschaftlichen Zwecken dienen oder als Stellplatzfläche erforderlich sind.
- Zusammenhängende, geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen. Pro 20qm fensterlose Fassade ist mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Liste 3).
- Innerhalb des Betriebsgrundstückes der Feuerwehr, an der westlichen Grenze, ist ein 5m breiter Grünstreifen, in dem großkronige Laubbäume stehen, anzulegen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze (Artenliste 1 und 2) zu verwenden.
- Ebene Dachflächen sind für eine dauerhafte Begrünung herzustellen, zu begrünen und so zu erhalten.
- Einfriedungen sind nur in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

Artenliste für Neuanpflanzungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Verwendung von Arten aus den nachfolgenden Listen empfohlen. Die Verwendung anderer heimischer, standortgerechter Laubgehölze ist zulässig.

Liste 1: Standortgerechte Laubbäume

Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus exelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Obstbäume	

Liste 2: Standortgerechte Sträucher (Auswahl)

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina

Liste 3: Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis Vitalba
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissius quinquefolia
Wein	Parthenocissius tricuspidata 'Veitchii'
Kletterrosen	Rosen in Sorten
Geißblatt	Lonicera var.

Behandlung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dächern und anderen geeigneten Flächen muß in Behältern geeigneter Größe (Zisternen o.ä.) gesammelt und einer Nutzung bzw. Verwertung, insbesondere für die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung, auf dem Grundstück zugeführt werden; hierzu sind Niederschlagswassernutzungsanlagen einzubauen. Das Überlaufwasser der Sammelbehälter muß dem Kanal zugeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft andere Lösungen erforderlich sind.

II. Nachrichtliche Übernahme

Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone C des Heilquellenschutzgebietes

III. Teilungsgenehmigungssatzung gemäß § 19 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen Grundstücksteilungen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

IV. Hinweise

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....12.10.1995..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht:

In der Taunus - Zeitung am ....31.10.1995....
In der Frankfurter Rundschau am ....31.10.1995....

Bad Homburg v.d. Höhe, Der Magistrat

den.....15.10.2002..... .....

R. Wolters
Oberbürgermeister

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom ....20.11.2000.... bis ....22.12.2000..... öffentlich unterrichtet.

Bad Homburg v.d. Höhe, Der Magistrat

den.....15.10.2002..... .....

R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....22.11.2001..... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom ....04.03.2002.... bis ....10.04.2002..... öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:

In der Taunus - Zeitung am ....21.02.2002....
In der Frankfurter Rundschau am ....21.02.2002....

Bad Homburg v.d. Höhe, Der Magistrat

den.....15.10.2002..... .....

R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....19.09.2002..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d. Höhe, Der Magistrat

den.....15.10.2002..... .....

R. Wolters
Oberbürgermeister

Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Der B-Plan wurde aus dem FNP entwickelt. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Homburg v.d. Höhe, Der Magistrat

den.....15.10.2002..... , ...

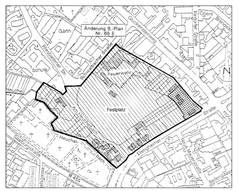
R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluß dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:

In der Taunus - Zeitung am ....15.10.2002....
In der Frankfurter Rundschau am ....15.10.2002....

Der Bebauungsplan ist damit am ....15.10.2002.... in Kraft getreten.

ÜBERSICHT



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100

Änderung des Bebauungsplanes Nr. NW 11

Änderung des Bebauungsplanes Nr 65 E

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

"Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße"
Änderung von Teilen der Bebauungspläne NW 11 und 65 E

FASSUNG VOM: 01.08.2002

AG 5
Dipl.-Ing. Architekten BDA
Böttger, Klie, Pilz
Arkadiger Straße 32
D-60385 Frankfurt
Tel. 06101/79404 - Fax.06101/771114

DEZERNAT I — FB STADTPLANUNG

(R.WOLTERS)
OBERBÜRGERMEISTER

(J.HÖLZ)
FACHBEREICHSLEITER

DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V. D. HÖHE
FACHBEREICH STADTPLANUNG - RATHAUSPLATZ 1 - 61348 BAD HOMBURG V.D.HÖHE