



STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE

Bebauungsplan Nr. 100

"Dietzheimer Straße / Schwalbacher Straße"

1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 470)
Planzeichenverordnung 1999 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614)
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen nach BauGB

- Geltungsbereich der 1. Änderung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Maximale Höhe der Gebäude über NN als Obergrenze. Im Einzelfall dürfen technischen Aufbauten bis zu einer Grundfläche von 15 qm die festgesetzte Höhengrenze max. 2,00 m überragen.
 - Grundflächenzahl GRZ
- 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**
 - Flächen für Stellplätze
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
 - Anliegerstraße
 - Fuß- / Radweg
- Versorgungsanlagen**
 - In dem gekennzeichneten Baugebiet ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger an geeigneter Stelle eine Umformungsstation unterzubringen.
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen: Festplatz
Der Festplatz ist wasserdurchlässig (Schotter, Schotterrasen, o.ä.) zu befestigen.
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Zu pflanzende Bäume

Begrünung / Bepflanzung
Ebene Dachflächen sind für eine dauerhafte Begrünung herzustellen, zu begrünen und so zu erhalten, sofern sie nicht einer anderen Nutzung dienen.

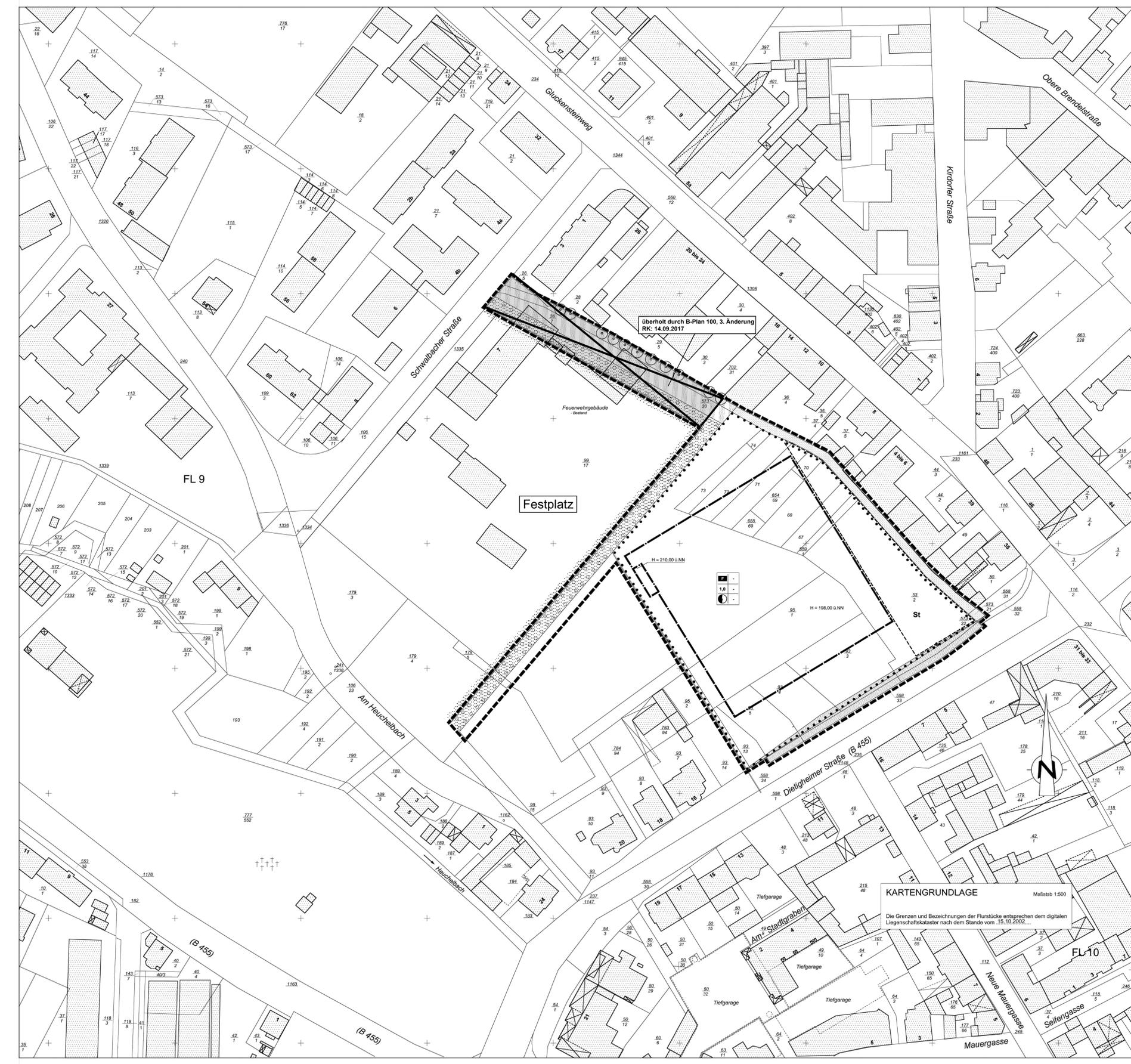
Artenliste für Neuanpflanzungen
Für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Verwendung von Arten aus den nachfolgenden Listen empfohlen. Die Verwendung anderer heimischer, standortgerechter Laubbäume ist zulässig.

Liste 1: Standortgerechte Laubbäume

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

KARTENGRUNDLAGE

Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke entsprechen dem digitalen Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 15.10.2002.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 am 12.10.1995 rechtskräftig ab 15.10.2002
 Beschluss der 1. Änderung/Ergänzung am 16.09.2004

Satzungsbeschluss der 1. Änderung am 16.09.2004
 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 (2) BauGB: erfüllt

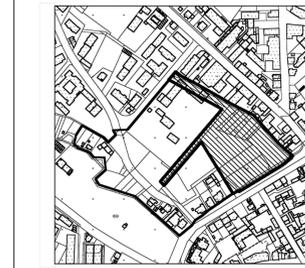
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB: in der Taunus-Zeitung am 23.09.2004, in der Frankfurter Rundschau am 23.09.2004.
rechtskräftig ab 23.09.2004.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 23.09.2004
 Der Magistrat
 gez. Jungherr
 Dr. U. Jungherr
 Oberbürgermeisterin

II. Nachrichtliche Übernahme
Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone C des Heilquellenschutzgebietes

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

ÜBERSICHT



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100
 Geltungsbereich der 1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

"Dietzheimer Straße / Schwalbacher Straße" **AG 5**
 FASSUNG VOM: 02.08.2004

DEZERNAT I
 gez. Jungherr
 (Dr. U. JUNGHERR)
 OBERBÜRGERMEISTERIN

FB STADTPLANUNG
 gez. Hölz
 (J.HÖLZ)
 FACHBEREICHSLEITER