

Bebauungsplan Nr. 100 "Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße", 2. Änderung



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 z.B. (1,2) Geschossflächenzahl
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
- o - offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- Öffentliche Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerstraße
 ——— Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Festplatz, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
- Flächen zum Anpflanzen oder für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern**
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 ○○○○○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 ○ zu erhaltende Bäume
 siehe textliche Festsetzung Nr. 3.6
- Sonstige Planzeichen**
- - - - - TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2 und 2.3
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100
- 5,00 Maße in Metern

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig.
 - Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen / Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - 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.
 - Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind so anzuordnen, dass sie über den kürzesten Erschließungsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen sind.
- Grünordnung**
 - Der Festplatz ist wasserdurchlässig (Schotter, Schotterrassen o.ä.) zu befestigen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht hauswirtschaftlichen Zwecken dienen oder als Stellplatzfläche erforderlich sind.
 - Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster; Schotterrassen) 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.
- Auf je 150 qm nicht überbauter Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Anlage). Als zu erhalten festgesetzte Bäume können hierauf angerechnet werden.
- Die zu erhaltenden Bäume sind nach ihrem Abgang gleichartig zu ersetzen. Sie sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- Zusammenhängende, geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen. Pro 20 qm fensterlose Fassade ist mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Anlage).
- Ebene Dachflächen sind für eine dauerhafte Begrünung herzustellen, zu begrünen und so zu erhalten.
- Einfriedungen sind nur in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 42 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG)

- 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.

Anlage

Pflanzenliste

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 excelsior
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	Parthenocissus quinquefolia
Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veichii'
Kletterrosen	Rosen in Sorten
Geißblatt	Lonicera var.

Hinweise

Heilquellenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Verordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen der Kur- und Kongreß GmbH Bad Homburg vom 28.11.1985 im Heilquellenschutzgebiet, Zone C zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen.

Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Homburg in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

Ausfertigungsvermerk

Auf Grund der § 1 (3) und 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. den § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, am 07.05.2009 als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Homburg v.d.Höhe

den 12.05.2009

(Siegel)

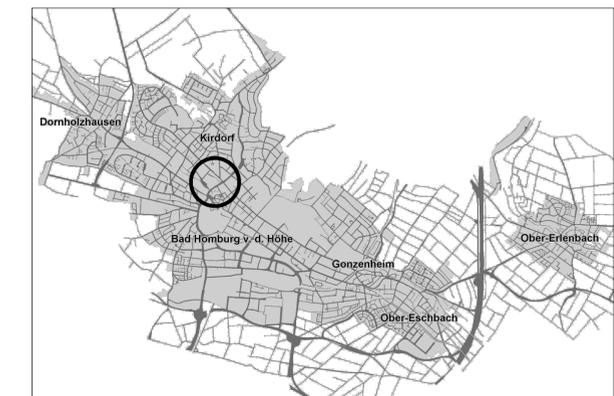
gez. Dr. Ursula Jungherr

Dr. Ursula Jungherr

Oberbürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 15.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



Stadt Bad Homburg v.d. Höhe

Bebauungsplan Nr. 100 "Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße" 2. Änderung