Bebauungsplan Nr. 123
"Gewerbegebiet Steinmühlstraße"

Planzeichenerklärung (PlanzV)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung I Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung I Nr. 2.1

z.B. (1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

GH max — Gebäudehöhe maximal, siehe textliche Festsetzung I Nr. 2.2

Bauweise, Baugrenze

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung I Nr. 4

Baugrenze, siehe textliche Festsetzung I Nr. 3

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen, siehe textliche Festsetzung I Nr. 7.2

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

A — Hauptabwasserleitung unterirdisch, siehe textliche Festsetzung I Nr. 8

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

M 1-3 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landwirtschaft siehe textliche Festsetzung I Nr. 6

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung I Nr. 7.1

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe textliche Festsetzung I Nr. 8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Gemeindegrenze Bad Homburg / Friedrichsdorf

Vorhandene Gebäude

Private Versorgungsleitung, unterirdisch siehe Hinweis IV Nr. 2

Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum, mögliche Standorte siehe textliche Festsetzung I Nr. 7.2

H — Bushaltestelle

P — Private Versorgungsstation siehe Hinweis IV Nr. 2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180).

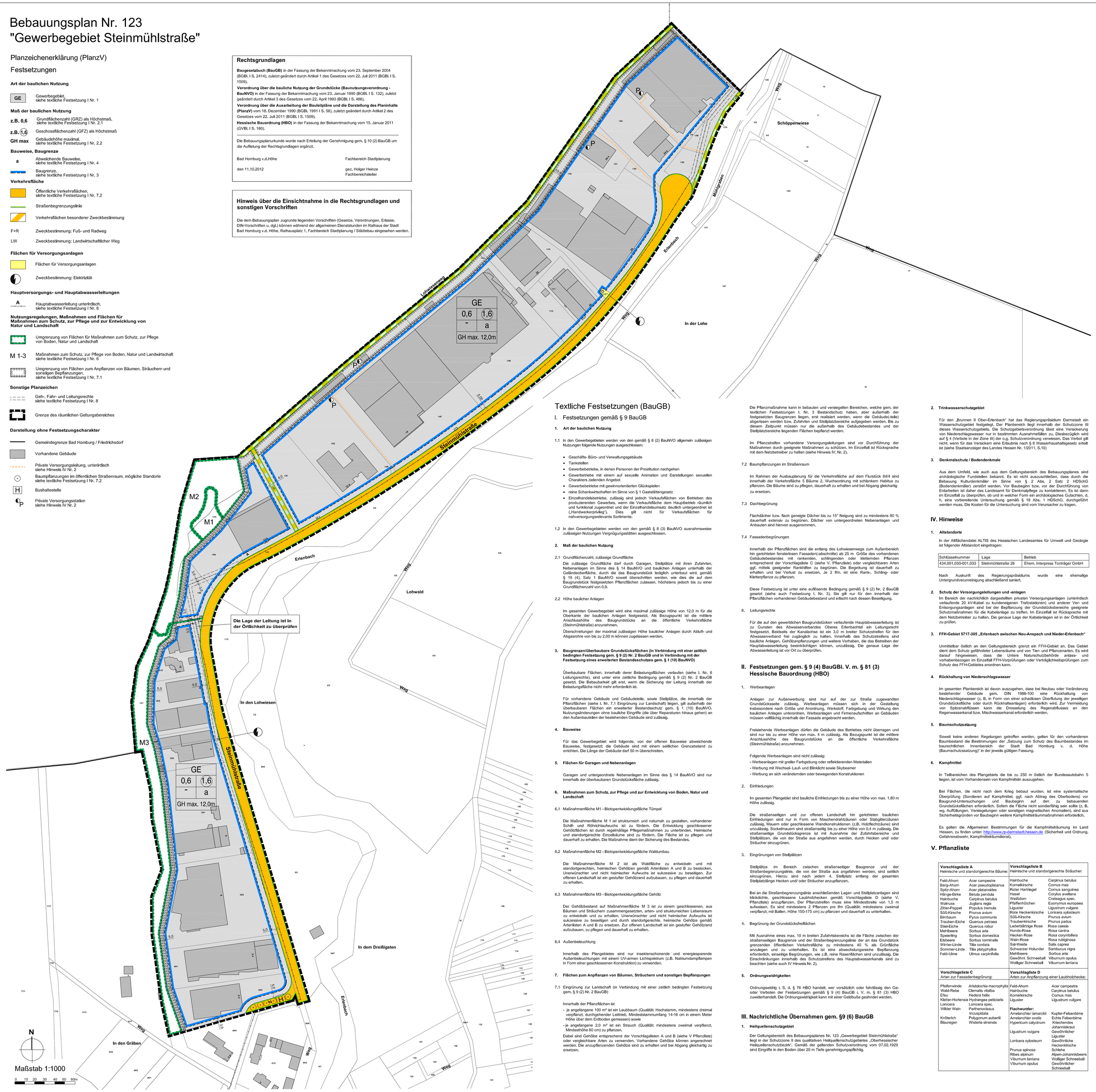
Die Bebauungsplanurkunde wurde nach Erteilung der Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB um die Auflistung der Rechtsgrundlagen ergänzt.

Bad Homburg v.d.Höhe — Fachbereich Stadtplanung

den 11.10.2012 — gez. Holger Heinze, Fachbereichsleiter

Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe, Rathausplatz 1, Fachbereich Stadtplanung / Städtebau eingesehen werden.



Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten werden von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Gewerbebetriebe, in denen Personen der Prostitution nachgehen
- Gewerbetriebe mit einem auf sexuelle Animation und Darstellungen sexuellen Charakters zielenden Angebot
- Gewerbebetriebe mit gewinnorientierten Glücksspielen
- reine Schankwirtschaften im Sinne von § 1 Gaststättengesetz
- Einzelhandelsbetriebe, zulässig sind jedoch Verkaufsflächen von Betrieben des produzierenden Gewerbes, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich und funktional zugeordnet und der Einzelhandelsumsatz deutlich untergeordnet ist („Handwerkerprivileg"). Dies gilt nicht für Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente.

1.2 In den Gewerbegebieten werden von den gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 (4), Satz 1 BauNVO soweit überschritten werden, wie dies die auf dem Baugrundstück festgesetzten Pflanzflächen zulassen, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im gesamten Gewerbegebiet wird eine maximal zulässige Höhe von 12,0 m für die Oberkante der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die mittlere Anschlusshöhe des Baugrundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche (Steinmühlstraße) anzunehmen.

Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch Abluft- und Abgasrohre von bis zu 2,00 m können zugelassen werden.

3. Baugrenzen/überbaubare Grundstücksflächen (in Verbindung mit einer zeitlich bedingten Festsetzung gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB und in Verbindung mit der Festsetzung eines erweiterten Bestandsschutzes gem. § 1 (10) BauNVO)

Überbaubare Flächen, innerhalb derer Belastungsflächen verlaufen (siehe I. Nr. 8 Leitungsrechte), sind unter eine zeitliche Bedingung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB gesetzt. Die Bebaubarkeit gilt erst, wenn die Sicherung der Leitung innerhalb der Belastungsfläche nicht mehr erforderlich ist.

Für vorhandene Gebäude und Gebäudeteile, sowie Stellplätze, die innerhalb der Pflanzflächen (siehe I. Nr. 7.1 Eingrünung zur Landschaft) liegen, gilt außerhalb der überbaubaren Flächen ein erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 (10) BauNVO. Nutzungsänderungen ohne bauliche Eingriffe (die über Reparaturen hinaus gehen) an den Außenbauteilen der bestehenden Gebäude sind zulässig.

4. Bauweise

Für das Gewerbegebiet wird folgende, von der offenen Bauweise abweichende Bauweise, festgesetzt: die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

5. Flächen für Garagen und Nebenanlagen

Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Maßnahmenfläche M1 - Biotopentwicklungsfläche Tümpel

Die Maßnahmenfläche M 1 ist strukturreich und naturnah zu gestalten, vorhandener Schilf- und Röhrichtaufwuchs ist zu fördern. Die Entwicklung geschlossener Gehölzflächen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu unterbinden. Heimische und standortgerechte Einzelbäume sind zu fördern. Die Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme dient der Sicherung des Bestandes.

6.2 Maßnahmenfläche M2 - Biotopentwicklungsfläche Waldumbau

Die Maßnahmenfläche M 2 ist als Waldfläche zu entwickeln und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Artenlisten A und B zu bestocken. Unerwünschter und nicht heimischer Aufwuchs ist sukzessive zu beseitigen. Zur offenen Landschaft ist ein gestufter Gehölzrand aufzubauen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Maßnahmenfläche M3 - Biotopentwicklungsfläche Gehölz

Der Gehölzbestand auf Maßnahmenfläche M 3 ist zu einem geschlossenen, aus Bäumen und Sträuchern zusammengesetzten, arten- und strukturreichen Lebensraum zu entwickeln und zu erhalten. Unerwünschter und nicht heimischer Aufwuchs ist sukzessive zu beseitigen und durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Artenlisten A und B zu ersetzen. Zur offenen Landschaft ist ein gestufter Gehölzrand aufzubauen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Außenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebietes sind nur insektenschonende und energiesparende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampflampen in Form einer geschlossenen Konstruktion) zu verwenden.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.1 Eingrünung zur Landschaft (in Verbindung mit einer zeitlich bedingten Festsetzung gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Pflanzflächen ist
- je angefangene 100 m² ist ein Laubbaum (Qualität: Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, durchgehender Leittrieb, Mindeststammumfang 14-16 cm in einem Meter Höhe über dem Erdboden gemessen) sowie
- je angefangene 2,0 m² ist ein Strauch (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen.

Dabei sind Gehölze entsprechend der Vorschlagslisten A und B (siehe V Pflanzliste) oder vergleichbare Arten zu verwenden. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahme kann in bebauten und versiegelten Bereichen, welche gem. der textlichen Festsetzungen I. Nr. 3 Bestandschutz haben, aber außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen, erst realisiert werden, wenn die Gebäude(-teile) abgerissen werden bzw. Zufahrten und Stellplatzbereiche aufgegeben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen nur die außerhalb des Gebäudebestandes und der Stellplatzbereiche liegenden Flächen bepflanzt werden.

Im Pflanzstreifen vorhandene Versorgungsleitungen sind vor Durchführung der Maßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Im Einzelfall ist Rücksprache mit dem Netzbetreiber zu halten (siehe Hinweis IV, Nr. 2).

7.2 Baumpflanzungen im Straßenraum

Im Rahmen der Ausbauplanung für die Verkehrsfläche auf dem Flurstück 84/4 sind innerhalb der Verkehrsfläche 5 Bäume 2. Wuchsordnung mit schlankem Habitus zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

7.3 Dachbegrünung

Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu 15° Neigung sind zu mindestens 80 % dauerhaft extensiv zu begrünen. Dächer von untergeordneten Nebenanlagen und Anbauten sind hiervon ausgenommen.

7.4 Fassadenbegrünungen

Innerhalb der Pflanzflächen sind die entlang des Lohwiesenwegs zum Außenbereich hin gerichteten fensterlosen Fassaden(-abschnitte) ab 25 m Größe des vorhandenen Gebäudebestandes mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend der Vorschlagsliste C (siehe V. Pflanzliste) oder vergleichbaren Arten ggf. mittels geeigneter Rankhilfen zu begrünen. Die Begrankung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je 2 lfm. ist eine Rank-, Schling- oder Kletterpflanze zu pflanzen.

Diese Festsetzung ist unter eine auflösende Bedingung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB gesetzt (siehe auch Festsetzung I, Nr. 3), Sie gilt nur für den innerhalb der Pflanzflächen vorhandenen Gebäudebestand und erlischt nach dessen Beseitigung.

8. Leitungsrechte

Für die auf den gewerblichen Baugrundstücken verlaufende Hauptabwasserleitung ist zu Gunsten des Abwasserverbandes Oberes Erlenbachtal ein Leitungsrecht festgesetzt. Beidseits der Kanalachse ist ein 3,0 m breiter Schutzstreifen für den Abwasserverband frei zugänglich zu halten. Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Anlagen, Gehölzanpflanzungen und weitere Vorhaben, die das Betreiben der Hauptabwasserleitung beeinträchtigen können, unzulässig. Die genaue Lage der Abwasserleitung ist vor Ort zu überprüfen.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGBi. V. m. § 81 (3) Hessische Bauordnung (HBO)

1. Werbeanlagen

Anlagen zur Außenwerbung sind nur auf der zur Straße zugewandten Grundstücksseite zulässig. Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung insbesondere nach Größe und Anordnung, Werkstoff, Farbgebung und Wirkung den baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollständig innerhalb der Fassade angebracht werden.

Freistehende Werbeanlagen dürfen die Gebäude des Betriebes nicht überragen und sind nur bis zu einer Höhe von max. 4 m zulässig. Als Bezugspunkt ist die mittlere Anschlusshöhe des Baugrundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche (Steinmühlstraße) anzunehmen.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Wechsel- Lauf- und Blinklicht sowie Skybeamer
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen

2. Einfriedungen

Im gesamten Plangebiet sind bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m Höhe zulässig.

Die straßenseitigen und zur offenen Landschaft hin gerichteten baulichen Einfriedungen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen oder Stabgitterzäunen zulässig. Mauern oder geschlossene Wandkonstruktionen (z.B. Holzflechtzäune) sind unzulässig. Sockelmauern sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche und Stellplätzen, die von der Straße aus angefahren werden, durch Hecken und/ oder Sträucher einzugrünen.

3. Eingrünungen von Stellplätzen

Stellplätze im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, die von der Straße aus angefahren werden, sind seitlich einzugrünen. Hierzu sind nach jedem 4. Stellplatz: entlang der gesamten Stellplatzlänge Hecken und/ oder Sträucher anzupflanzen.

Bei an die Straßenbegrenzungslinie anschließenden Lager- und Stellplatzanlagen sind blickdichte, geschlossene Laubholzhecken gemäß Vorschlagsliste D (siehe V. Pflanzliste) anzupflanzen. Der Pflanzstreifen muss eine Mindestbreite von 1,5 m aufweisen. Es sind mindestens 2 Pflanzen pro lfm (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 150-175 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Mit Ausnahme eines max. 10 m breiten Zufahrtsbereichs ist die Fläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu mindestens 40 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es ist eine abwechslungsreiche Bepflanzung erforderlich, einseitige Begrünungen, wie z.B. reine Rasenflächen sind unzulässig. Die Einschränkungen innerhalb des Schutzstreifens des Hauptabwasserkanals sind zu beachten (siehe auch IV Hinweis Nr. 2).

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. d. § 76 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Ge- oder Verboten der Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 (3) HBO zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. §9 (6) BauGB

1. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Steinmühlstraße" liegt in der Schutzzone II des qualitativen Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk". Gemäß der geltenden Schutzverordnung vom 07.02.1929 sind Eingriffe in den Boden über 20 m Tiefe genehmigungspflichtig.

2. Trinkwasserschutzgebiet

Für den „Brunnen II Ober-Erlenbach" hat das Regierungspräsidium Darmstadt ein Wasserschutzgebiet festgelegt. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III dieses Wasserschutzgebiets. Die Schutzgebietsverordnung lässt eine Versickerung von Niederschlagswasser nur in bestimmten Ausnahmefällen zu. Diesbezüglich wird auf § 4 (Verbote in der Zone III) der o.g. Schutzverordnung verwiesen. Das Verbot gilt nicht, wenn für das Versickern eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erteilt ist (siehe Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 1/2011, S.10)

3. Denkmalschutz / Bodendenkmale

Aus dem Umfeld, wie auch aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Fundstellen bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Vor Baubeginn bzw. vor der Durchführung von Erdarbeiten ist daher das Landesamt für Denkmalpflege zu kontaktieren. Es ist dann im Einzelfall zu überprüfen, ob und in welcher Form ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG, durchgeführt werden muss. Die Kosten für die Untersuchung sind vom Verursacher zu tragen.

IV. Hinweise

1. Altstandorte

In der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ist folgender Altstandort eingetragen:

Schlüsselnummer	Lage	Betrieb
434.001,030-001,033	Steinmühlstraße 26	Ehem. Interpress Tonträger GmbH

Nach Auskunft des Regierungspräsidiums wurde eine ehemalige Untergrundverunreinigung abschließend saniert.

2. Schutz der Versorgungsleitungen und -anlagen

Im Bereich der nachrichtlich dargestellten privaten Versorgungsanlagen (unterirdisch verlaufende 20 kV-Kabel zu kundeneigenen Trafostationen) und anderer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bepflanzung der Grundstücksbereiche geeignete Schutzmaßnahmen für die Kabelanlage zu treffen. Im Einzelfall ist Rücksprache mit dem Netzbetreiber zu halten. Die genaue Lage der Kabelanlagen ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

3. FFH-Gebiet 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach"

Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich grenzt ein FFH-Gebiet an. Das Gebiet dient dem Schutz gefährdeter Lebensräume und von Tier- und Pflanzenarten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde anlass- und vorhabenbezogen im Einzelfall FFH-Vorprüfungen oder Verträglichkeitsprüfungen zum Schutz des FFH-Gebietes anordnen kann.

4. Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im gesamten Planbereich ist davon auszugehen, dass bei Neubau oder Veränderung bestehender Gebäude gem. DIN 1986-100 eine Rückhaltung von Niederschlagswasser (z. B. in Form von einer schadlosen Überflutung der jeweiligen Grundstücksfläche oder durch Rückhalteanlagen) erforderlich wird. Zur Vermeidung von Spitzenabflüssen kann die Drosselung des Regenabflusses an den Regenwasserkanal bzw. Mischwasserkanal erforderlich werden.

5. Baumschutzsatzung

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im baurechtlichen Innenbereich der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe (Baumschutzssatzung)" in der jeweils gültigen Fassung.

6. Kampfmittel

In Teilbereichen des Plangebiets die bis zu 250 m östlich der Bundesautobahn 5 liegen, ist vom Vorhandensein von Kampfmitteln auszugehen.

Bei Flächen, die nicht nach dem Krieg bebaut wurden, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Baugrund-Untersuchungen und Baubeginn auf den zu bebauenden Grundstücksflächen erforderlich. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen vor Baubeginn weitere Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen, zu finden unter: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst).

V. Pflanzliste

Vorschlagsliste A Heimische und standortgerechte Bäume:		Vorschlagsliste B Heimische und standortgerechte Sträucher:	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Kornelkirsche	Cornus mas
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hänge-Birke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Crataegus spec.
Walnuss	Juglans regia	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Zitter-Pappel	Populus tremula	Liguster	Ligustrum vulgare
Süß-Kirsche	Prunus avium	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Birnbaum	Pyrus communis	Süß-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Traubenkirsche	Prunus padus
Stiel-Eiche	Quercus robur	Lederblättrige Rose	Rosa caesia
Mehlbeere	Sorbus aria	Hunds-Rose	Rosa canina
Speierling	Sorbus domestica	Hecken Rose	Rosa corymbifera
Elsbeere	Sorbus torminalis	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Winter-Linde	Tilia cordata	Salı-Weide	Salix caprea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia	Mehlbeere	Sorbus aria
		Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Vorschlagsliste C Arten zur Fassadenbegrünung:		Vorschlagliste D Arten zur Anpflanzung einer Laubholzhecke:	
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	Feld-Ahorn	Acer campestre
Wald-Rebe	Clematis vitalba	Hainbuche	Carpinus betulus
Efeu	Hedera helix	Kornelkirsche	Cornus mas
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Liguster	Ligustrum vulgare
Lonicera	Lonicera spec.		
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata	**Flachwurzler:**	
Knöterich	Polygonum aubertii	Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Blauregen	Wisteria sinensis	Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
		Hypericum calycinum	Kriechendes Johanniskraut
		Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
		Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

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 22.05.2012 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 01.06.2012

LS

gez.
Michael Korwisi
Oberbürgermeister

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB:
Genehmigt am 01.10.2012 (AZ: III 31.2 - 61d 02/01-178)

Regierungspräsidium Darmstadt

LS

im Auftrag
gez.
Ortsmüller

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 30.10.2012 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. 123
"Gewerbegebiet Steinmühlstraße"

Fachbereich Stadtplanung — §10 BauGB

DER MAGISTRAT DER STADT Bad Homburg