Bebauungsplan Nr. 128
"Bahnhofstraße / Basler Straße", 1 Änderung

Planzeichenerklärung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

MK 2 — Kerngebiet

Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587,591)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung-BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Dienststunden im Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Bahnhofstraße 16-18 in den Räumen des Fachbereichs Stadtplanung im 3. Obergeschoss eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der Baulichen Nutzung

1.2 Kerngebiet MK 2 gemäß § 7 BauNVO

Gemäß § 1 (9) BauNVO werden im Kerngebiet MK 2 die gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt:

(1) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment gemäß der Bad Homburger Sortimentsliste sind unzulässig. Davon ausgenommen sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche bis maximal 799 qm (siehe V. Hinweis Nr. 10 im Bebauungsplan Nr. 128 „Bahnhofstraße/Basler Straße", RK am 16.01.2013).

(2) Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment „Gesundheit und Körperpflege" (Drogeriemärkte) mit einer Verkaufsfläche bis maximal 600 qm für das Hauptsortiment (Drogerieartikel) und zusätzlich 199 qm für andere nahversorgungsrelevante Sortimente sind ebenfalls davon ausgenommen (siehe V. Hinweis Nr. 10 im Bebauungsplan Nr. 128 „Bahnhofstraße/Basler Straße", RK am 16.01.2013).

(3) Gemäß (1) und (2) zulässige Einzelhandelsbetriebe sind nur in der Erdgeschoss-Ebene (Niveau des Bahnhofsvorplatzes) zulässig.

Hinweise

Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 128 „Bahnhofstraße/Basler Straße", RK am 16.01.2013

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 128 „Bahnhofstraße/Basler Straße", 1. Änderung, tritt innerhalb des Geltungsbereichs die bisherige Festsetzung 1.2. „Kerngebiet MK2 gemäß § 7 BauNVO" zur Verkaufsflächengröße sowie der Straßenverlauf der Basler Straße innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung außer Kraft. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 128 „Bahnhofstraße/Basler Straße", Rechtskraft am 16.01.2013, gelten weiterhin.

Bodenschutz

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/VVi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Ausfertigungsvermerk

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzung, am 10.09.2020 als Satzung beschlossen.

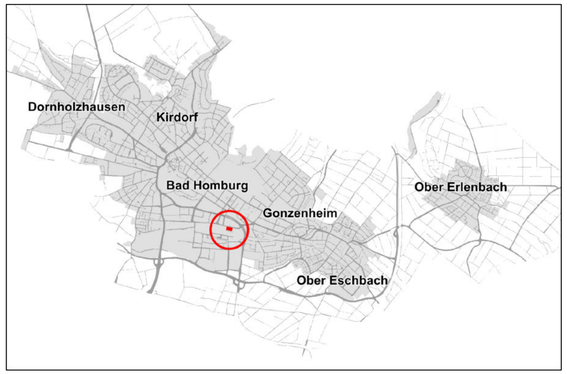
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordneten-versammlung beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Homburg v.d.Höhe

den 15.09.2020 (Siegel) gez.
Alexander Hetjes
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 30.09.2020 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. 128
"Bahnhofstraße / Basler Straße"
1. Änderung

Fachbereich Stadtplanung § 10 BauGB

Bad Homburg