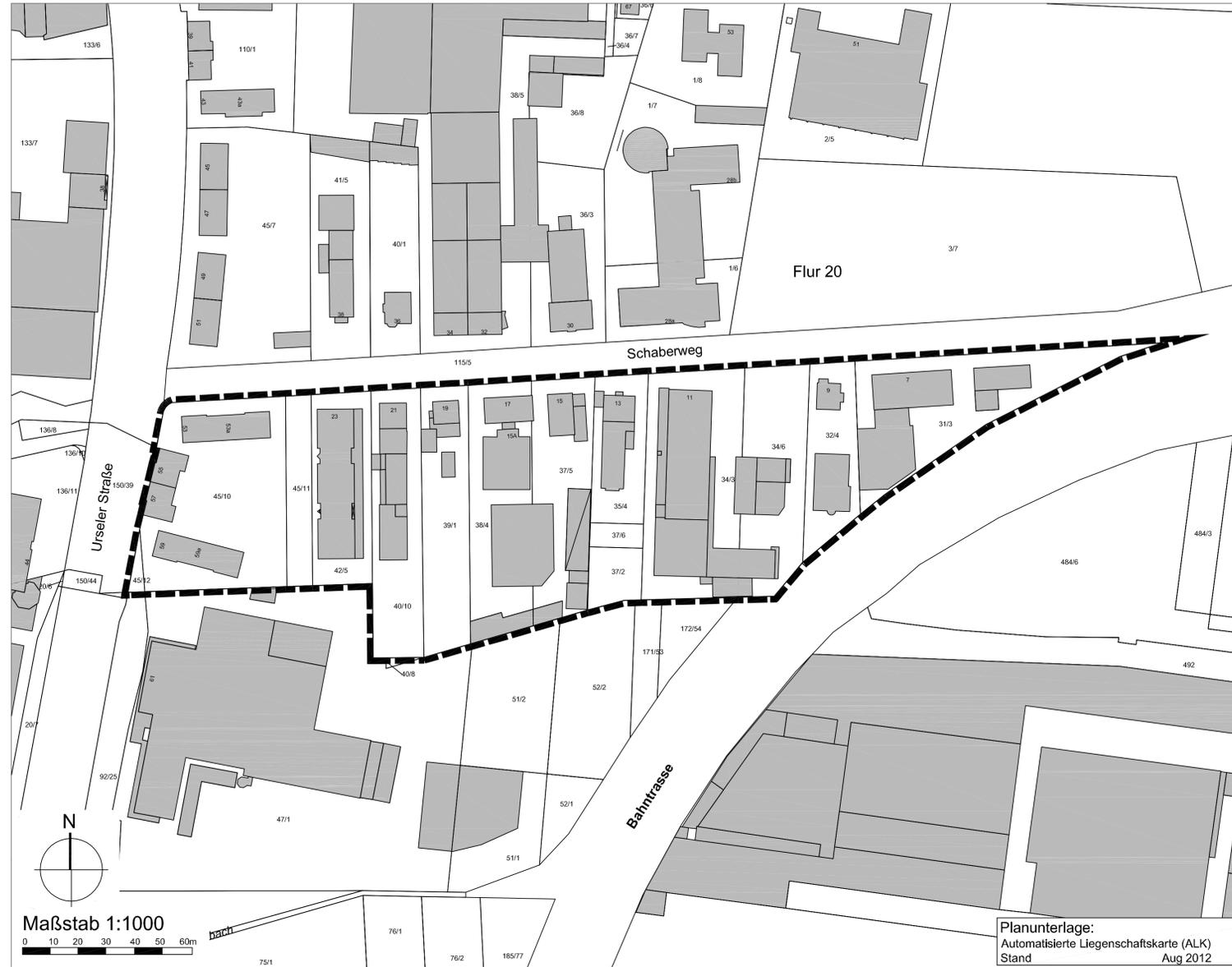


Bebauungsplan Nr. 130

"Schaberweg Süd"



Planzeichenerklärung (PlanzV)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 130 "Schaberweg Süd"

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gemäß § 9 (2a) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß der Bad Homburger Sortimentsliste sowie großflächiger Einzelhandel unzulässig (siehe Hinweis II.1.). Die nachstehend aufgeführte Bad Homburger Sortimentsliste ist Bestandteil der Festsetzungen.
- 1.2. Ausnahmsweise zulässig sind kleinteilige Einzelhandelsbetriebe und Fachgeschäfte mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
- mit einer Verkaufsfläche bis maximal 200 qm,
 - Spezial- und Nischenanbieter, die nicht prägend für die zentralen Versorgungsbereiche sind, mit einer Verkaufsfläche bis maximal 400 qm (siehe Hinweis II.1.).

Bad Homburger Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
darunter nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Backwaren, Konditoreiwaren, Fleisch- und Wurstwaren, frisches Obst und Gemüse
Gesundheit und Körperpflege	Kosmetische Erzeugnisse, Parfümeriewaren, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel, Reformwaren, freiverkäufliche Apothekenwaren
Papierwaren	Papier-, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Schnittblumen zoologischer Bedarf	Schnittblumen, zoologischer Bedarf (insbes. Tierfutter)
Bücher	Sortimentsbuchhandel, Antiquarische Bücher
Bekleidung	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung, z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Miederwaren, Wäsche, Bademoden
Schuhe und Lederwaren	Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck, Schirme
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	Haushaltswaren, Schneidwaren, Bestecke, Porzellan, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
Spielwaren, Babyartikel, Hobby	Spielwaren inkl. Modellbau, Babyartikel, Kinderwagen, Kindersitze, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammlerbriefmarken und -münzen
Sportartikel	Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte, Campingartikel, Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Heimtextilien und Dekorationsartikel	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Kunstgegenstände, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder, Rahmen, Antiquitäten
Elektrogeräte	Elektrokleingeräte (z. B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Elektrogroßgeräte (z. B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc. (= „weiße Ware“).
Unterhaltungselektronik	Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
Sanitätsbedarf	Medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte, Augenoptikartikel
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Sonstiger Facheinzelhandel	Erotikartikel

1.3. Im gesamten Plangebiet sind Spielhallen und Wettbüros unzulässig (siehe Hinweis II.2.).

II. Hinweise

1. Zentrenkonzept für Einzelhandel

Es wird auf das Zentrenkonzept 2012 für den Einzelhandel der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in der Fassung vom 02.05.2012 hingewiesen. Die darin festgeschriebene Bad Homburger Sortimentsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Vergnügungstättenkonzept

Es wird auf den Entwurf des Vergnügungstättenkonzeptes für die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe hingewiesen (derzeit in Bearbeitung).

3. Zulässigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan keine einzelnen Nutzungsarten ausschließt.

4. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen vor Baubeginn weitere Kampfmittelräumaßnahmen 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).

5. Denkmalschutz / Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

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. 1548).

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 (Planzeichenerverordnung - 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 2011 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe, in den Räumen des Fachbereichs Stadtplanung / Städtebau, eingesehen werden.

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 Festsetzungen, am 19.12.2013 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 ausgestellt.

Bad Homburg v.d.Höhe

den 06.01.2014

(Siegel)

gez.
Michael Korwisi
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 06.01.2014 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. 130

"Schaberweg Süd"