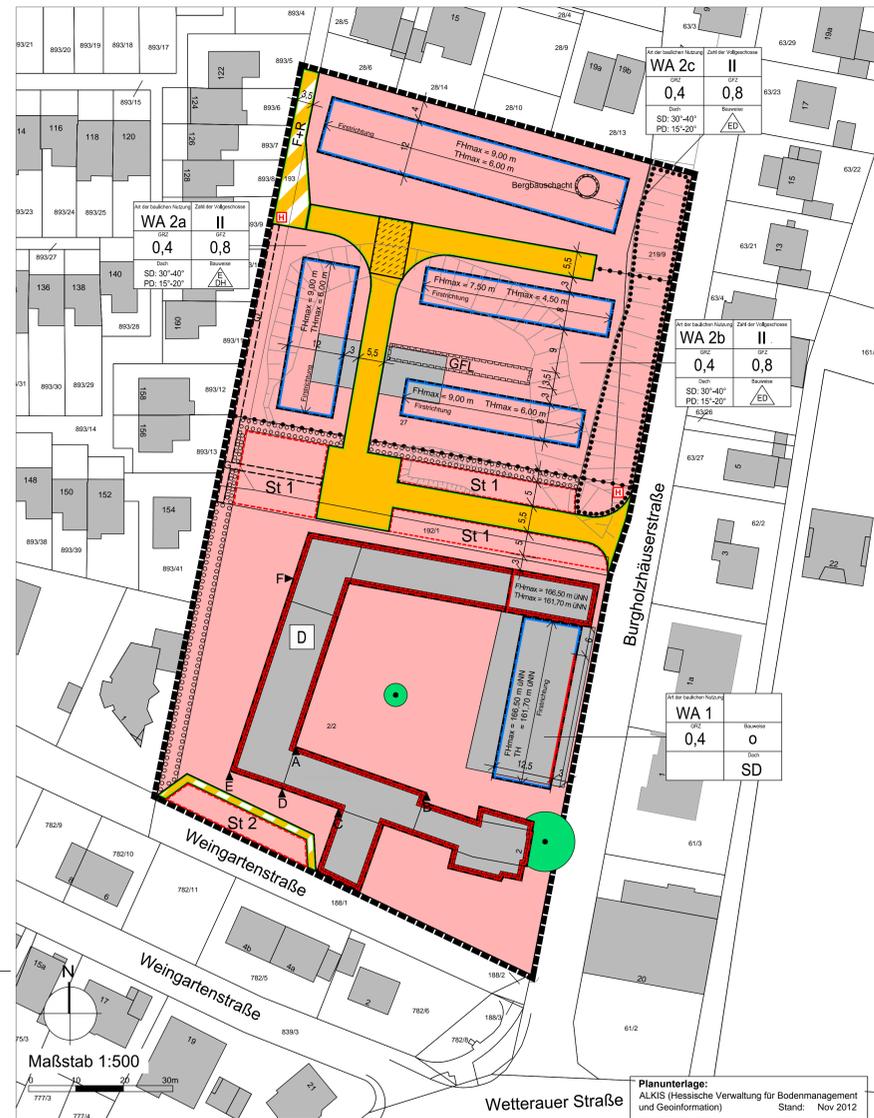


Bebauungsplan Nr. 132

"Oberhof"



Planzeichenerklärung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung I 1.1
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen I 2.1
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe in Meter ü. N. N., siehe textliche Festsetzungen I 2.4
FH	Firsthöhe in Meter ü. N. N., siehe textliche Festsetzungen I 2.4
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	
o	Offene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
△	nur Doppelhäuser zulässig
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
SD	Satteldach
PD	Pultdach
↔	Firstrichtung
↔	Dachneigung
z.B. 30° - 40°	
Verkehrsfächen	
■	Straßenverkehrsfläche
■	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
F + R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
—	Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen I, Nr. 7.6
□	Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen I, Nr. 7.2
●	Bäume (Erhaltung)
Nachrichtliche Übernahmen	
D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Sonstige Planzeichen	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
□	Umgrünung von Flächen für Stellplätze
St 1, 2	Zweckbestimmung: Stellplätze, siehe textliche Festsetzung I, Nr. 4.1 und I, Nr. 7.5
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
T/G/L	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, siehe textliche Festsetzungen I, Nr. 9.1
G	Gehrecht, siehe textliche Festsetzungen I, Nr. 9.2
▶	Bezugspunkt Fassade
Planzeichen ohne Festsetzungscharakter	
H	Hydrant
○	Bergbauschacht, siehe Hinweis IV, Nr. 3
■	Feuerwehrtankfläche

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

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 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanzV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 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. 46; 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I 1966, S. 1269), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444).

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 Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in den Räumen des Fachbereichs "Bauen und Planen", Fachdienst Stadtplanung eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
 - Überbaubare Fläche
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden.
 - Baulinie
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt: Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber der Baulinie kann ausnahmsweise zugelassen werden an:
 - der dem Innenhof zugewandten Fassade A-B nur für eine Laubengang-erschließung des ersten Obergeschosses bis zu einem Maß von 2,30 m Tiefe;
 - den dem Innenhof abgewandten Fassaden C-D und E-F nur für Balkone und Terrassen bis zu einem Maß von 2,00 m Tiefe, sofern die Breiten der vorgetretenen Gebäudeteile jeweils 3,00 m nicht überschreiten;
 - der dem Innenhof abgewandten Fassade D-E nur für einen Treppenaufgang zur Erschließung des Untergeschosses bis zu einem Maß von 2,00 m Tiefe mit darüber liegendem Balkon, welcher ein Maß von max. 2,00 m Tiefe und einer Breite von 3,00 m nicht überschreiten darf;
 - der der Burgholzhäuser Straße zugewandten Fassade nur für Vordächer über Hauseingänge bis zu einem Maß von 1,00 m Tiefe.
 - Baugrenze
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt: Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber der Baugrenze kann an der dem Innenhof zugewandten Fassade nur für Balkone bis zu einem Maß von 2,00 m Tiefe zugelassen werden, sofern die Breiten der vorgetretenen Gebäudeteile jeweils 3,00 m nicht überschreiten.
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 müssen Gebäudeteile, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen, eine Traufhöhe von 161,70 m üNN nicht überschreiten.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf der Gebäudeteil, der Nord-Ost-Ecke der Domäne Oberhof, eine maximale Traufhöhe von 161,70 m üNN und eine maximale Firsthöhe von 166,50 m üNN nicht überschreiten.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen bauliche Anlagen maximale First- und maximale Traufhöhen nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße bzw. die Begrenzungslinie der privaten Erschließungsfläche (GFL-Fläche), projektiert auf die Mitte der Hauswand, die ihrer Erschließungsstraße zugewandt ist.

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**
 - Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen (z.Bsp. offenerflugges Pflaster, Raengestein, Schotterrasen etc.).
 - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachrichtigen Insektenarten werden für die Straßebestattung ausschließlich Leuchtmaterial mit einem UV-freien Leuchtmaterial (z.B. LED) verwendet.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
 - Die gemäß Pläneintrag zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch einheimische und standortgerechte Neupflanzungen (Qualität Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 20- 25 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) gemäß Pflanzenliste A oder vergleichbarer Art zu ersetzen.
 - Innerhalb der Böschung des allgemeinen Wohngebiets WA 2 zur Burgholzhäuser Straße (Flurstück 219/9) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen (Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbäum (Qualität Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 - 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) gemäß Pflanzenliste A oder vergleichbarer Art zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Je Wohngebäude ist ein Baum der o.g. Qualität im Vorgarten zu pflanzen.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen (Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze nördlich der Domäne Oberhof (ST 1) sind 10 schmalkronige Laubbäume zu pflanzen (Qualität Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 20 - 25 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) z.B. Saulen-Hainbuchen.
 - Je angefangene 2 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch (Qualität mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzenlisten B und C oder vergleichbare Arten zu verwenden. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.
 - Flachdächer von Garagen sind extensiv als Gras-Staudendach zu begrünen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 (3) Hessische Bauordnung (HBO)

- Stellplatzsetzung gemäß § 44 (1) Satz 2 HBO**
 - Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 gilt, dass die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen nur zulässig sind, wenn die entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsart erforderliche Zahl an notwendigen Stellplätzen hergestellt wird. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.
- Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 gilt, dass die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen nur zulässig sind, wenn die entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsart erforderliche Zahl an notwendigen Stellplätzen hergestellt wird. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.**

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 / Wohnung
Der Versorgung des Gebiets dienende Läden	2 / Läden
Schank- und Speisewirtschaft	1 / 10 m ² Gastraum-Nettonutzfläche (ohne Küchen- und Sanitäräume)
Nicht störende Handwerksbetriebe	2 / Betriebe
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	1 / 30 m ² Nettonutzfläche (ohne Sanitäräume und Erschließungsflächen)
Bibliothek	1 / Nutzungseinheit
Stadtlehrzentrum (z.B. Jugend, Verwaltung, Beratung)	1 / 15 m ² Nettonutzfläche (ohne Seminar- und Schulungsräume, Mehrzweckräume)
Arztpraxen und ähnliche Einrichtungen	1 / 30 m ² Nettonutzfläche
Museum, kulturelle Ausstellungen, Kunstgalerie	2 / Gruppenraum
Versammlungsstätten, bis max. 10 Veranstaltungen / Jahr	1 / 20 m ² Nettonutzfläche (ohne Küchen- und Sanitäräume)
Versammlungsstätten, mehr als 10 Veranstaltungen / Jahr	1 / 5 m ² Nettonutzfläche (ohne Küchen- und Sanitäräume)
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie heilberufliche und ähnliche gewerblich genutzte Räume ab 30 m ² Nutzfläche innerhalb einer Wohnung	1 / Gewerberaum

- Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungen in Tabelle 1 nicht aufgeführt sind, sind die in Tabelle 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt nachzuweisen. Überdecken sich die Nutzungen, kann sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf bemessen.
- Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt nachzuweisen. Überdecken sich die Nutzungen, kann sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf bemessen.
- Bei der Stellplatzberechnung sind jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle nach dem Komma ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 10 Stellplätze davon 1 Stellplatz als Behindertenstellplatz in Nähe der Hauserschließung anzulegen.
- Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserundurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Volltägliche Versiegelungen sind unzulässig.

2. Dachaufbauten bei Satteldächern

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Dachaufbauten nur in Form von Gauben zulässig. Dabei darf die gesamte Länge aller Dachaufbauten die Hälfte der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur in einer Reihe in der unteren Ebene des Daches zulässig. Die Dachflächen der geplanten Neubauten im allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen nicht mit haustechnischen Anlagen (z. Bsp. Aufzugsgerätschaften) durchstoßen werden. Davon ausgenommen sind Schornsteine und Lüftungsausgänge.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Dachgauben, -einschnitte und -aufbauten zulässig. Dabei darf die gesamte Länge aller Dachaufbauten bei Einfamilienhäusern die Hälfte und bei Doppelhäusern und Hausgruppen ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Zweigeschossige Gauben und Gauben in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden) sind ausgeschlossen.

3. Pultdächer

- Bei der Errichtung eines Pultdaches innerhalb des Wohngebiets WA 2 ist die hohe Außenwand des Dachgeschosses gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses um mindestens 2,00 m zurückzusetzen.
- Dachgauben, Dacheinschnitte (Loggien) und Dachaufbauten sind unzulässig.

4. Doppelhäuser/Hausgruppen

- Aneinander gebaute Gebäude und Nebenanlagen sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung, Dachfläche und mit gleichen Dachbeständen zu versehen. Zudem muss die Sockelausbildung und Fassadenmaterial einheitlich gestaltet sein.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2 sind an der, der Erschließung zugewandten Hausseite Geländemodellierungen, -aufschüttungen und -abgrabungen bis maximal 0,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße bzw. der privaten Erschließungsfläche (GFL-Fläche), projektiert auf die Mitte der Hauswand, die ihrer Erschließungsstraße zugewandt ist.

6. Nebenanlagen

- Nebenanlagen haben zu öffentlichen Flächen einen seitlichen Abstand von 1,0 m einzuhalten. Diese Fläche ist zu begrünen.
- Garagen und Carports können ein Flachdach erhalten, dieses ist zu begrünen (siehe I, Nr. 7.7).

6.3. In den Allgemeinen Wohngebiets WA 1, WA 2a und WA 2b sind in den Vorgartenzonen (Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze oder Baulinie und straßen-seitiger Grundstücksgrenze) Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnenstellplätzen nicht zulässig.

7. Nutzung von Sonnenenergie

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie innerhalb der Dachflächen ausgeschlossen.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2 sind Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen zulässig, sofern sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Die Anlagen werden nicht auf die maximalen Höhenfestsetzungen angerechnet.

8. Werbeanlagen

- Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig. Werbeanlagen auf den Dachflächen und über der Traufe oder dem First sind nicht zulässig. Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht oder Bildern, sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

9. Grundstücksfreiflächen

- Einfriednungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe 1,40 m zulässig. Maschendrahtzäune, Stälmatten etc. sind nur in Verbindung mit Hecken oder Sträuchern aus Laubbäumen gemäß Pflanzenlisten B und C oder vergleichbarer Arten zulässig.

- Für notwendige Stützmauern zur Befestigung von Geländestufen sind folgende Bauweisen zulässig:
 - Natursteinmauerwerk
 - Mauerwerk mit Natursteinverbildung
 - Gabione (Steinkorbmauer)
- Entlang der Burgholzhäuser Straße ist die vorhandene Stützmauer im Bereich der Zufahrt zum Innenhof der Domäne Oberhof (südöstliche Grundstücksgrenzung) zu ergänzen und nach Norden fortzuführen.

10. Ordnungswidrigkeiten

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

III. Pflanzenlisten

Auswahlliste A:
Arten für die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen

Feld-Ahorn	Acer campestre	Zier-Apfel	Malus spec. i.S.
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Trauben-Eiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica	Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia	Schwed. Mehlbeere	Sorbus intermedia
Hainbuche	Carpinus betulus	Eisbeere	Sorbus torminalis
Edelkastanie	Castanea sativa	Winter-Linde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior	Walnuss	Juglans regia
Obstbaum	(Hochstamm)		

Auswahlliste B:
Arten für die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern

Kornelkirsche	Cornus mas	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Roter Hartiegel	Cornus sanguinea	Hunds-Rose	Rosa canina
Hassel	Corylus avellana	Glanz-Rose	Rosa nitida
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata	Bibernell-Rose	Rosa pimpinifolia
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna	Wein-Rose	Rosa rugifolia
Apfel-Rose	Rosa villosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Wolliger Schneebald	Miniburnum lanata
Schlehe	Prunus spinosa		

Auswahlliste C:
Arten für die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Heckpflanzern

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna

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

- Denkmalschutz - Baudenkmal**
Bei der im Plan gekennzeichneten Gebäuden der Hofanlage Domäne Oberhof, Flurstück 2/2, Flur 2, Gemarkung Ober-Erlenbach handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.
- Denkmalschutz - Bodendenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverbärfungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden so sind diese gem. § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG).
- Heilquellenschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk“ vom 07.02.1929. Für Bohrungen über eine Tiefe von 20 m hinaus ist eine Genehmigung der zuständigen Behörde erforderlich.
- Bergbau**
Innerhalb des Plangebiets ist mit den Folgen früherer Bergbauaktivität zu rechnen. Neben dem Abbau von Löss und Lößlehm wurden Hinweise auf Suchschächte nach Braunkohle festgestellt. Es ist mit der Existenz von verfüllten Schächten und damit mit sehr untersuchungsbedürftigen Bereichen im Baugrund zu rechnen. Im Falle einer Neubaubauung ist eine geotechnische bzw. statische Überprüfung des Bodens erforderlich.

Der vorhandene, verfüllte Bergbauschacht auf dem Flurstück 27, Flur 2, Gemarkung Ober-Erlenbach kann überbaut werden, sobald seine Standsicherheit nachgewiesen wurde und ggf. Sicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

- Kampfmittel**
Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich einer ehemaligen Flak-Stellung. Mit Blindgängern (Kampfmitteln) ist zu rechnen. Zu bebauende Grundstücke sind baubegleitend bei bodennahen Maßnahmen (Baugrunduntersuchungen, Bergbauliche Untersuchungen etc.) durch eine Munitionskraft mit Befähigungsschein nach § 20 Sprengstoffgesetz zu überwachen.

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).

- Schutz von Versorgungsleitungen**
Bei Baupflanzungen ist zu beachten, dass tief wurzelnde Bäume einen ausreichenden Abstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen aufweisen müssen.
- Oberbodenaushub**
Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vgl. auch § 202 BauGB).

- Abfallentsorgung**
Die Anlieger des Privatwegs (GFL) und des Innenhofs der Domäne Oberhof sind verpflichtet die Müllbehälter rechtzeitig zu den Entsorgungsterminen an der öffentlichen Erschließungsstraße aufzustellen. Nach der Entleerung der Müllbehälter sind diese wieder von den Eigentümern auf die privaten Flächen zu bringen.

- Artenschutz**
Im Plangebiet sind gemäß § 44 BnatSchG geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Beim Abriss und Umbau von Gebäuden ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Vögel oder Fledermäuse vermeidbar getötet oder verletzt werden. Es wird auf die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 132 „Oberhof“ (Büro Gall, Januar 2013) hingewiesen.

- Sonstige Satzungen**
Auf die Satzungen (Baumschutzsatzung, Spielplatzsatzung, Stellplatzsatzung u.a.) der Stadt Bad Homburg in den jeweils gültigen Fassungen wird hingewiesen.

Ausfertigungsvermerk

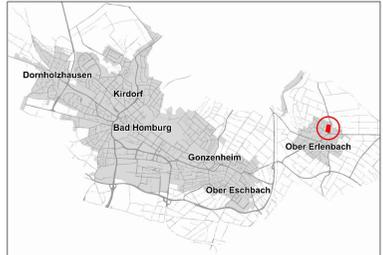
Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, am 25.06.2015 als Satzung 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 ausfertigt.

Bad Homburg v.d.Höhe
den 30.06.2015 (Siegel) gez. Michael Kowalski
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 03.07.2015 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. 132

"Oberhof"