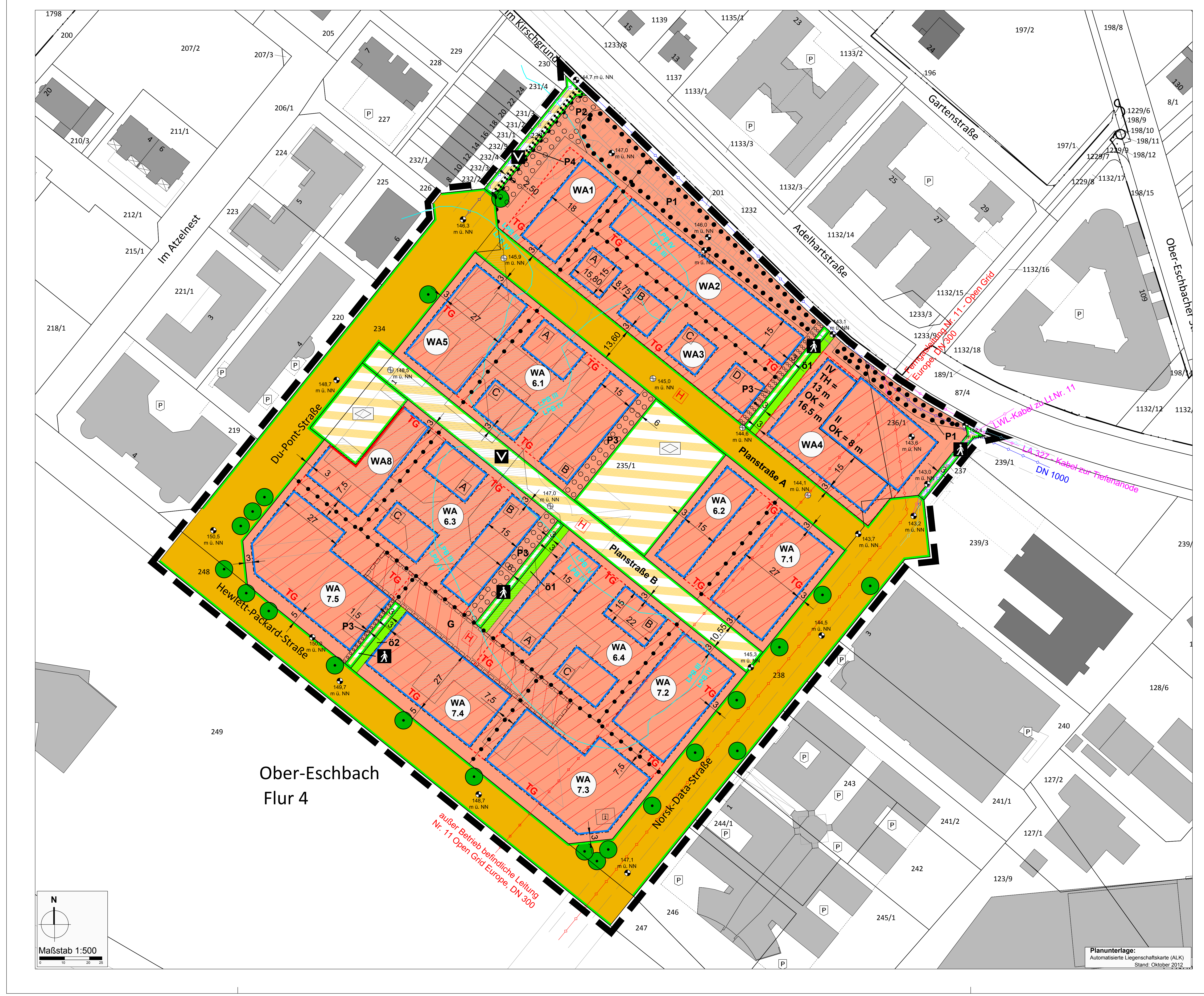
Bebauungsplan Nr. 135
"Wohngebiet Südcampus"



Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand: Oktober 2012

Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
WA1	III	0,3	0,4 bis 0,6	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA2	IV	0,4	0,7 bis 1,4	TH = 13 m OK = 16,5m	a
WA3	III	0,4	0,7 bis 1,0	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA4	s. Planeintrag	0,4	1,3	s. Planeintrag	o
WA5	III	0,4	0,7 bis 1,2	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA 6.1	III	0,4	0,7 bis 1,05	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA 6.2	III	0,4	0,7 bis 1,15	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA 6.3	III	0,4	0,7 bis 1,05	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA 6.4	III	0,4	0,7 bis 1,1	TH = 10 m OK = 13,5m	o
WA 7.1	IV	0,4	0,7 bis 1,6	TH = 13 m OK = 16,5m	/
WA 7.2	IV	0,4	0,7 bis 1,6	TH = 13 m OK = 16,5m	/
WA 7.3	III	0,4	0,7 bis 1,15	TH = 10 m OK = 13,5m	/
WA 7.4	III	0,4	0,7 bis 0,95	TH = 10 m OK = 13,5m	/
WA 7.5	III	0,4	0,7 bis 1,15	TH = 10 m OK = 13,5m	/
WA8	III	0,6	0,7 bis 1,65	TH = 10 m OK = 13,5m	o

Planzeichenerklärung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
z.B. (1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
z.B. (0,7) bis (1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ), als Mindest- und als Höchstmaß
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (römische Zahl)
z.B. TH = 10 m OK = 10,5 m	Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3
z.B. A	Zuordnung der Baufenster, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3.2

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o / a	offene / abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
	Baulinie, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1 und 4.2
	Baugrenze

Verkehrsflächen

🟧	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
🚶	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
◇	Zweckbestimmung: öffentliche Platzfläche/Fußgängerbereich mit Aufenthaltsfunktion, s. textliche Festsetzung Nr. 7 und 10.6
- - -	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

🟩	öffentliche Grünfläche
ö1/ö2	siehe textliche Festsetzung Nr. 8

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

● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1	siehe textliche Festsetzung Nr. 10.1
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P2 / P3 / P4	siehe textliche Festsetzung Nr. 10.3, 10.4 und 10.5
●	Erhaltung von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung Nr. 10.2

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
TG	Zweckbestimmung: Tiefgarage, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4 und 5.1
	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlagen / Spielplatz, siehe textliche Festsetzung Nr. 5.4 und 10.10
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
G	Gehrecht, s. textliche Festsetzung Nr. 6.1
LPB III LPB IV	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche (LPB), siehe textliche Festsetzung Nr. 11
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

15	Maße in Meter, z.B. 15 Meter
z.B. 210,7 m ü. NN	bestehende Geländehöhe
z.B. 210,7 m ü. NN	geplante Geländehöhe
H	Hydrant

Nachrichtliche Darstellungen

	Hauptversorgungsleitung - unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen
	Gas
	Lichtwellenleiter, kathodische Korrossionsschutzanlage
	Abwasser
	Wasser
	Strom

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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 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, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).

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 Dienststunden im Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe, Bahnhofstraße 16-18 in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung/Städtebau im 3. Obergeschoss eingesehen werden.

I Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

1.1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 8 sind die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zu lässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

2.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

2.1.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 8 darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.1.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 5, WA 6 und WA 7 darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Zulässige Geschossfläche, Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen i. S. v. § 21a (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

2.2.2 Garagengeschosse i. S. v. § 21a (1) BauNVO sind in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt werden die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen und die Traufhöhe.

2.3.2 Als untere Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen und die zulässige Traufhöhe gelten die in der Tabelle 1 für die jeweils in Sp. 1 bezeichneten Baufenster genannten Bezugshöhen ü. NN in Sp. 2.

Die festgelegten Bezugshöhen dürfen in einem Abstand von mindestens 10 m von der Straßengrenze der jeweils in Sp. 3 bezeichneten Erschließungsstraße um die in Sp. 4 festgelegten Werte (in m) erhöht werden.

Tabelle 1

Sp. 1 - Baufenster	Sp. 2 – Bezugshöhe in m üNN	Sp. 3 - Erschließungsstraße	Sp. 4 – Erhöhung um m
WA 1	145,8	-	-
WA 2	145,6	-	-
WA 3 A	145,6	-	-
WA 3 B	145,3	-	-
WA 3 C	145,0	-	-
WA 3 D	144,6	-	-
WA 4	143,3	Norsk-Data-Straße	1,2
WA 5	145,9	Planstraße A	2,2
WA 6.1 A	145,5	-	-
WA 6.1 B	145,1	Planstraße A	2,0
WA 6.1 C	147,6	-	-
WA 6.2	144,4	Planstraße A	1,8
WA 6.3 A	147,7	-	-
WA 6.3 B	147,2	Planstraße B	1,1
WA 6.3 C	149,3	-	-
WA 6.4 A	146,7	Planstraße B	1,1
WA 6.4 B	146,1	-	-
WA 6.4 C	147,8	-	-
WA 7.1	143,9	Planstraße A	1,1
WA 7.2	145,4	Planstraße B	0,9
WA 7.3	146,5	Norsk-Data-Straße	1,0
WA 7.4	149,0	-	-
WA 7.5	149,7	Du-Pont-Straße	0,8
WA 8	148,2	Planstraße B	1,1

Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Höhen oder von dem festgelegten Mindestabstand von 10 m können im Einzelfall zugelassen werden.

2.3.3 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei flachgeneigten Dächern und Flachdächern ist die untere Trauflinie maßgebend. Abweichend gilt bei Gebäuden mit Staffelgeschoss als Trauflinie der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Geschossdecke des obersten Vollgeschosses.

2.3.4 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

2.3.5 Überschreitungen der zulässigen Traufhöhe durch Bauteile, die als Absturzsicherung dienen, sind um bis zu 1,2 m zulässig.

2.3.6 Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind um bis zu 1,5 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

2.3.7 Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten sind um bis zu 0,5 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 0,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

2.3.8 Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 3,0 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 3,0 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

3. Bauweise

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind im allgemeinen Wohngebiet WA 2 Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 8 gelten die festgesetzten Baulinien für die zulässigen Vollgeschosse. Für das oberhalb des obersten Vollgeschosses zulässige Geschoss (Staffelgeschoss) gelten die Baulinien als Baugrenzen.

4.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 8 kann ein Zurücktreten der Gebäudeaußenwand von der festgesetzten Baulinie, um bis zu 3 m zugelassen werden, wenn in allen Vollgeschossen mindestens auf einer Gesamtlänge von 2/3 des jeweiligen Gebäudes Außenwände und / oder Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser, Balkone) bis zur Baulinie gebaut werden.

4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind - mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten, Stützmauern, Spielgeräten, Einfriedungen und Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Tiefgarage“ zulässig.

4.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Fläche "TG" zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

5.1 Im Plangebiet sind Tiefgaragen - mit Ausnahme ihrer Zufahrten - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den für sie festgesetzten Flächen „TG“ zulässig.

5.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 sind oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

5.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind oberirdische Garagen nicht zulässig.

5.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen / Spielplatz sind nur Anlagen für Spiel- und Freizeitgestaltung sowie befestigte Fußwege zulässig. Erforderliche Feuerwehrabstellflächen und Rettungszufahrten können integriert werden.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

6.1 Die mit „G“ bezeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zur funktionalen Verbindung der angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ zu belasten.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7.1 Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Platzfläche/Fußgängerbereich mit Aufenthaltsfunktion“ ist nicht zulässig.

Innerhalb der „öffentlichen Platzfläche/Fußgängerbereich mit Aufenthaltsfunktion“ sind Anlagen für den ÖPNV zur Einrichtung einer Bushaltestelle sowie einer Busendhaltestelle, wie insbesondere Bushaltebuchten, Wartehäuschen, Toilettenanlagen, usw., zulässig.

Radverkehr kann zugelassen werden.

8. Grünflächen

8.1 Öffentliche Grünflächen "ö1" und "ö2"

Die mit „ö 1“ und „ö 2“ gekennzeichneten Flächen dienen der Herstellung eines Grünzuges und sind entsprechend zu entwickeln und zu pflegen.

In der öffentlichen Grünfläche „ö 1“ ist je angefangene 50 m² öffentliche Grünfläche mind. ein Laubbaum 2. oder 3. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 14 bis 16 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) und je angefangene 15 m² ein Strauch (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen.

In der öffentlichen Grünfläche „ö 2“ ist je angefangene 15 m² ein Strauch (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß den Pflanzlisten A und B) zu verwenden.

Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zu den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten einhalten.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage von Grundstückszugängen oder Rettungswegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist zulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1 Im Plangebiet sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen mit einem uv-freiem Lichtspektrum zulässig.

9.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind zur Befestigung von ebenerdigen Terrassen, Fußwegen sowie von Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) zulässig.

9.3 Dachbegrünung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen der obersten Geschosse auf mindestens 70 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 10 cm aufweisen.

Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

9.4 Begrünung von Tiefgaragen

In den allgemeinen Wohngebieten sind die durch Tiefgaragen oder sonstige baulichen Anlagen unterbauten Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, als Zuwegung oder als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, intensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 80 cm aufweisen.

Die Oberkanten der Überdeckung sind allseitig niveaugleich an das umgebende Gelände anzuschließen.

9.5 Sammlung und Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser

In den allgemeinen Wohngebieten ist das auf den abflusswirksamen Flächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zeitverzögert in die Kanalisation abzuleiten. Die Anlagen sind so zu dimensionieren, dass die zulässige Einleitemenge von insgesamt 10 l/(s*ha) der abflusswirksamen Flächen nicht überschritten wird. Es sind je m² berechneter abflusswirksamer Fläche mindestens 25 l Rückhaltevolumen nachzuweisen.

Die Sammlung von Niederschlagswasser und Rückhaltung kann mit der Verwertung als Brauchwasser kombiniert werden und ist zulässig. Der Speicheranteil ohne Drosselabfluss, der der Brauchwassernutzung dient, ist auf das erforderliche Rückhaltevolumen nicht anrechnungsfähig.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.1 Flächen für die Erhaltung "P 1"

Innerhalb der mit „P 1“ gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Nicht heimische und nicht standortgerechte Gehölze sind sukzessive zu entnehmen und durch heimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß den Pflanzlisten A und B) zu ersetzen.

10.2 Erhaltung von Einzelbäumen

Die gemäß Planeintrag zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bei Baumaßnahmen sind die Bäume fachgerecht vor möglichen Beschädigungen zu schützen. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenbefestigende Maßnahmen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind nicht zulässig.

Abgängige Bäume sind durch Ersatzpflanzungen heimischer und standortgerechter Laubbäume (z.B. gem. Pflanzliste A) 1. oder 2. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verschult, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1 m Höhe) in unmittelbarer Nähe des bisherigen Standortes zu ersetzen. Entsprechendes gilt, wenn die Beseitigung einzelner Bäume für die Herstellung von Grundstückszufahrten oder Rettungswegen zwingend erforderlich ist.

10.3 Anpflanzfläche "P 2"

Innerhalb der mit „P 2“ gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Strauchgehölzhecke zu pflanzen.

Je angefangene 2 m² Pflanzfläche ist mind. ein Strauch (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Sträucher (z.B. gemäß Pflanzliste B) zu verwenden.

10.4 Anpflanzfläche "P 3"

Die mit „P 3“ gekennzeichneten Flächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu pflegen.

Die Anlage von Grundstückszugängen oder Rettungswegen innerhalb der Flächen ist zulässig.

10.5 Anpflanzfläche "P 4"

Die mit „P 4“ gekennzeichnete Fläche dient der Anlage von Verkehrsgrün.

Innerhalb der mit „P 4“ gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene straßenbegleitende Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

10.6 Begrünung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Platzfläche/Fußgängerbereich mit Aufenthaltsfunktion"

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Platzflächen/Fußgängerbereich mit Aufenthaltsfunktion“ sind mind. 20 % der Platzflächen als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

10.7 Begrünung Planstraße A

In der Planstraße A sind beidseitig straßenbegleitende Baumreihen mit je mind. 8 Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) anzulegen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume muss mindestens 12 m betragen. Es sind heimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Pflanzliste A) zu verwenden.

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Größe und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor möglichen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

10.8 Begrünung Planstraße B

In der Planstraße B ist eine Baumreihe mit mind. 8 Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) anzulegen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume muss mindestens 12 m betragen. Es sind heimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Pflanzliste A) zu verwenden.

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Größe und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor möglichen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

10.9 Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen der Norsk-Data-Straße, der Du-Pont-Straße und der Hewlett-Packard-Straße

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind beidseitig straßenbegleitende Baumreihen mit je mind. 10 Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) anzulegen. Es sind heimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Pflanzliste A) zu verwenden.

Erhaltenswerte Bestandsbäume sind in die Begrünung zu integrieren.

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Größe und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor möglichen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

Bei Baumreihen ist auf eine einheitliche Baumartenwahl zu achten, wobei Linden als Leitbaumart empfohlen werden.

10.10 Begrünung der Fläche mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsanlagen / Spielplatz"

Mindestens 20 % der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsanlagen / Spielplatz“ sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Es sind mindestens 10 Laubbäume II. oder III. Größenordnung (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) und mindestens 80 Sträucher (Qualität: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm) zu pflanzen.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ je Baum umfassen.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß den Pflanzlisten A und B) zu verwenden. Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Gehölze für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

10.11 Begrünung der Baugrundstücke

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbauten bzw. nicht unterbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Mindestens 12 % der Grundstücksfläche sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (z.B. gemäß Pflanzlisten A und B) zu bepflanzen. Je angefangene 300 m² Grundstücksfreifläche ist mind. ein Laubbaum (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen) zu pflanzen.

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß den Pflanzlisten A und B) zu verwenden.

10.12 Vorhandene Gehölze und aufgrund von sonstigen Festsetzungen - mit Ausnahme der Festsetzungen Nr. 10.1 und 10.3 - und Satzungen zu pflanzende Bäume und Sträucher können auf die nach der textlichen Festsetzung 10.9 und 10.11 geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

10.13 Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
III	35	30
IV	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer und Kinderzimmer), und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen oder vergleichbare geeignete Maßnahmen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

II Textliche Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (3) Hessischer Bauordnung (HBO).

12. Dächer

12.1 Dachform / Dachneigung

12.1.1 Für Hauptanlagen sind nur Flach- bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° zulässig.

12.1.2 Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

12.2 Dachaufbauten

12.2.1 Im Plangebiet sind folgende Dachaufbauten zulässig:

- In den Gebieten WA 1 - WA 7.1 und WA 8 Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,5 m hinter die Fassadenebene des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.
- Treppenhäuser sowie Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von bis zu 0,5 m.
- Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre.

12.2.2 In den Gebieten WA 7.2, 7.3, 7.4 und 7.5 sind Anlagen für die Nutzung von Solarenergie unzulässig.

13. Gestaltung baulicher Anlagen

13.1 Gestaltung von Fassaden

13.1.1 Straßenseitige Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 30 m sind durch vertikale Vor- oder Rücksprünge um mind. 1,5 m zu gliedern. Die Vor- oder Rücksprünge müssen insgesamt mind. 20 % der Fassade betragen.

13.2 Gestaltung von Staffelgeschossen

13.2.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5, WA 7 und WA 8 müssen die Außenwände der Geschosse oberhalb der obersten Vollgeschosse (Staffelgeschosse) - mit Ausnahme der Außenwände von Treppenhäusern und Aufzugsschächten sowie der Vor- und Rücksprünge gemäß textlicher Festsetzung 13.1 - von den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse allseitig um mind. 1,0 m zurückspringen.

14. Einfriedung

14.1 Einfriedungen an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu öffentlichen Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Einfriedungen an den verbleibenden Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

14.2 Einfriedungen sind als Hecken oder Zäune in Verbindung mit rankenden Pflanzen, Hecken und / oder Sträuchern zulässig. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

14.3 Geschlossene Einfriedungen aus Stein, Beton, Metall, Holz o.ä. sind nicht zulässig.

15. Gestaltung von Stellflächen für Müll-/ Abfallbehälter

15.1 Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, intensiv begrünte Einfriedungen oder geschlossene Einfriedungen optisch abzuschirmen.

16. Werbeanlagen

16.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

16.2 Werbeanlagen und Firmenaufschriften müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden. Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

16.3 Die Oberkante der Werbeanlage darf eine Höhe von 6,0 m über der Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht überschreiten.

16.4 Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

17. Ordnungswidrigkeiten

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

III Nachrichtliche Übernahme

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage „Brunnen Pfingstborn“ der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe vom 09.05.1979. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

2. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der Zone II der Verordnung des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.

IV Hinweise

1. Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen 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, Bahnhofstraße 16-18 in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung/Städtebau im 3. Obergeschoss eingesehen werden.

2. Geschossfläche

Die Geschossflächenzahl wird gemäß Planeintrag festgesetzt. In der Summe der Geschossfläche ergibt sich für das Plangebiet eine festgesetzte Geschossfläche von insgesamt ca. 52.000 m².

3. Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden gemäß § 44 BNatSchG geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchzuführen.

Im Vorfeld sämtlicher Baumaßnahmen ist zu überprüfen, ob Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen bzw. ihren Auswirkungen betroffen sein können. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können dies insbesondere Vogel- und Fledermausarten sein. Beim Abriss von Gebäuden und dem Roden von Bäumen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros PlanÖ zum Bebauungsplan Nr. 135 „Wohngebiet Südcampus“, Oktober 2013 hingewiesen.

4. Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 (2) Satz 2 HDSchG vorliegen und es ist damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 (2) Satz 2 HDSchG zerstört werden. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist daher das Areal archäologisch zu untersuchen.

Differenziert nach Lage, ist außerhalb bisheriger Tiefgaragenstandorte und Unterkellerungen von der Notwendigkeit einer geophysikalischen Untersuchung (§ 18 Abs. 1 HDSchG) bis hin zu archäologischen Vorgrabungen auszugehen. Es ist somit von zusätzlichen Kosten sowie von zeitlichen Verzögerungen im Zuge der Bebauung dieser Flächen zu rechnen.

Das Landesamt für Denkmalpflege / Die HessenArchäologie sowie die Untere Denkmalschutzbehörde sind daher frühzeitig vor Beginn und Durchführung von Bauvorhaben zu kontaktieren und zu beteiligen, um die erforderlichen geophysikalischen Untersuchungen gem. § 18 Abs. 1 HDSchG abzustimmen. Die damit verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Wenn bei Erdarbeiten im Plangebiet Bodenfunde auftreten, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

5. Kampfmittel

Die Auswertung vorliegender Kriegsluftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat ergeben, dass sich das Plangebiet im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet.

Aus diesem Grund muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung des Landes Hessen sind zu beachten.

6. Ver- und Entsorgung

Die Standorte der für eine ausreichende Gas- und Stromversorgung erforderlichen Anlagen sind im Rahmen des Bauantrags- / Baugenehmigungsverfahrens abschließend mit den Trägern der Ver- und Entsorgung festzulegen.

unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (nicht alle in der Plankarte dargestellt). Erdarbeiten, Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen und die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind bei dem jeweiligen Versorgungsträger einzuholen. Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) verwiesen.

Abwasserkanal

Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 4,00 m zur Kanalachse einzuhalten. Bauliche Anlagen sind so zu errichten, dass aus deren Gründungskörpern keine zusätzlichen statischen Lasten auf die Kanäle und Schächte einwirken, bzw. dass Setzungen der Gebäude infolge Kanalisationsarbeiten in offener Bauweise vermieden werden. Für Kanalarbeiten ist eine angemessene Arbeitsraumbreite von mindestens 4,00 m über der Kanalachse zu gewährleisten.

Müllentsorgung

Für die Müllentsorgung sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen Behälterstandorte bzw. Aufstellflächen für Behälter an Abholtagen so einzurichten, dass diese von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren und von den Müllwerkern ebenerdig zur Entleerung der Behälter begangen werden können.

7. Erneuerbare Energien

Die technische Ausführung von Photovoltaikanlagen/Solaranlagen ist mit dem Fachbereich 37 - Bevölkerungsschutz - abzustimmen.

8. Schutz von Vegetationsbeständen während Bauarbeiten

Zu erhaltende Vegetationsbestände und Bäume sind grundsätzlich während der Bauphase nach den allgemein anerkannten technischen Regeln (z.B. DIN-gerecht) gegen bauzeitliche Beeinträchtigungen zu schützen.

9. Bergbau

Innerhalb des Plangebietes ist nicht auszuschließen, dass bergbauliche Tätigkeiten durchgeführt wurden. Bei Erdarbeiten ist auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten zu achten und gegebenenfalls sind die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

10. Sonstige Satzungen

Auf die Baumschutzsatzung, die Kleinkinderspielplatzsatzung, die Stellplatzsatzung und die sonstigen Satzungen der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

V Pflanzlisten

Pflanzenliste A - Arten für die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen

(die mit * gekennzeichneten Baumarten sind besonders für die Überstellung von Verkehrsflächen geeignet; die mit 1 gekennzeichneten Arten sind für die Verwendung auf Spielplätzen und Kinderspielflächen geeignet)

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn* ^{1}
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche* ^{1}
Quercus robur	- Stiel-Eiche* ^{1}
Quercus robur „Fastigiata“	- Säulen-Eiche* ^{1}
Tilia cordata	- Winter-Linde ^{1}
Tilia plathyphyllos	- Sommer-Linde
Tilia tomentosa „Brabant“	- Brabanter Silber-Linde ^{1}

Bäume II. und III. Ordnung:

Acer campestre	- Feld-Ahorn ^{1}
Acer campestre "Elsrijk"	- Feld-Ahorn* ^{1}
Carpinus betulus	- Hainbuche* ^{1}
Carpinus betulus "Fastigiata"	- Säulen-Hainbuche* ^{1}
Crataegus lavallei „Carrierei“	- Apfel-Dorn*
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche* ^{1}
Liriodendron tulipifera (i.S.)	- Tulpenbaum
Liquidamber styraciflua (i.S.)	- Amberbaum
Prunus avium „Plena“	- Vogel-Kirsche* ^{1}
Pyrus communis	- Birnbaum
Malus spec.	- Apfel
Prunus spec.	- Pflaumen- Kirschbaum
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	- Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia (i.S.)	- Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata „Rancho“	- Kleinkronige Winter-Linde* ^{1}
Tilia cordata „Greenspire“	- Stadt-Linde* ^{1}

Pflanzenliste B - Arten für die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguine	- Roter Hartriegel ^{1}
Corylus avellana	- Hasel ^{1}
Crateagus spec.	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hunds-Rose
Salix (i.S.)	- Weide (i.S.)
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder ^{1}
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Tiefgaragenbegrünung

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer ginnala	- Feuer-Ahorn
Crataegus x prunifolia 'Splendens'	- Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche

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 23.06.2016 als Satzung beschlossen.

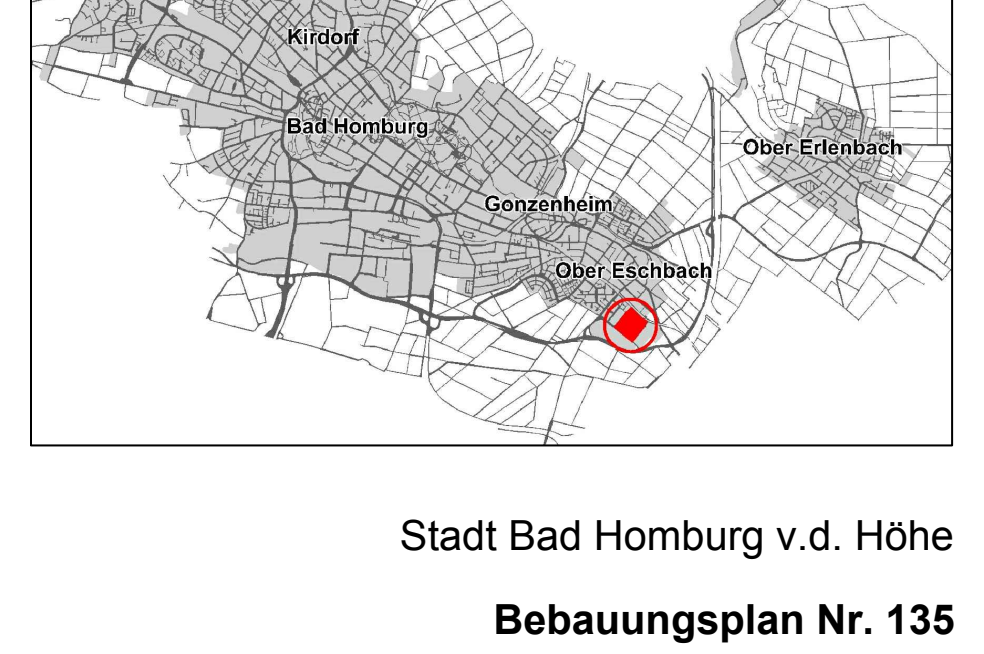
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Homburg v.d. Höhe

den 14.12.2016 Siegel Dezernat I
gez.
Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 23.12.2016 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. 135

"Wohngebiet Südcampus"

- Satzung -

Fachbereich Stadtplanung	§ 10 BauGB
Bearbeitung:	Stand 02.05.2016

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH