

Bebauungsplan Nr. 14 – 2. Vereinfachte Änderung

„Zubringer / Daimler Straße“

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1987, geändert vom 15.12.1987
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
Planänderungsverordnung 1990 vom 18.12.1990
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 21.09.1998
Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.04.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997
Hessische Bauordnung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998
ZEICHNERKÄRUNG
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch
- - - nicht mehr gültige Baugrenze
- - - Baugrenze
Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern
3. Fläche, deren Grundbesitzanteil mindestens 20 % der nach der Festsetzung GEI nicht überbaubaren Grundbesitzfläche beträgt
TEXTFESTSETZUNGEN
1. Bei der Errichtung der Grundbesitzanteile des Grundstückes Flur 16 Flurstück 3/116 in der Gemarkung Gonzenheim sind die Grundflächen von
1. Gärten und Stellplätzen mit dem Zubringer
2. Naturanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. Baueiche Anlagen innerhalb der Gemarkungsgrenze, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird, nicht mitzurechnen.
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (V.m. § 1a BauGB und § 6a 1 BNatSchG) (§ 6 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1. PKW-Stellplätze sind ohne ihre Zufahrten ausschließlich mit versickerungsfähigen Materialien zu belegen (z.B. Schotterstein, Rasengitterstein, Rasengitterstein, versickerungsfähiges Pflaster). Dies gilt nicht für überbaute oder in Parkdecks befindliche Stellplätze.
2. Textfestsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (V.m. § 1a BauGB und § 6a Abs. 1 BNatSchG) (§ 6 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)

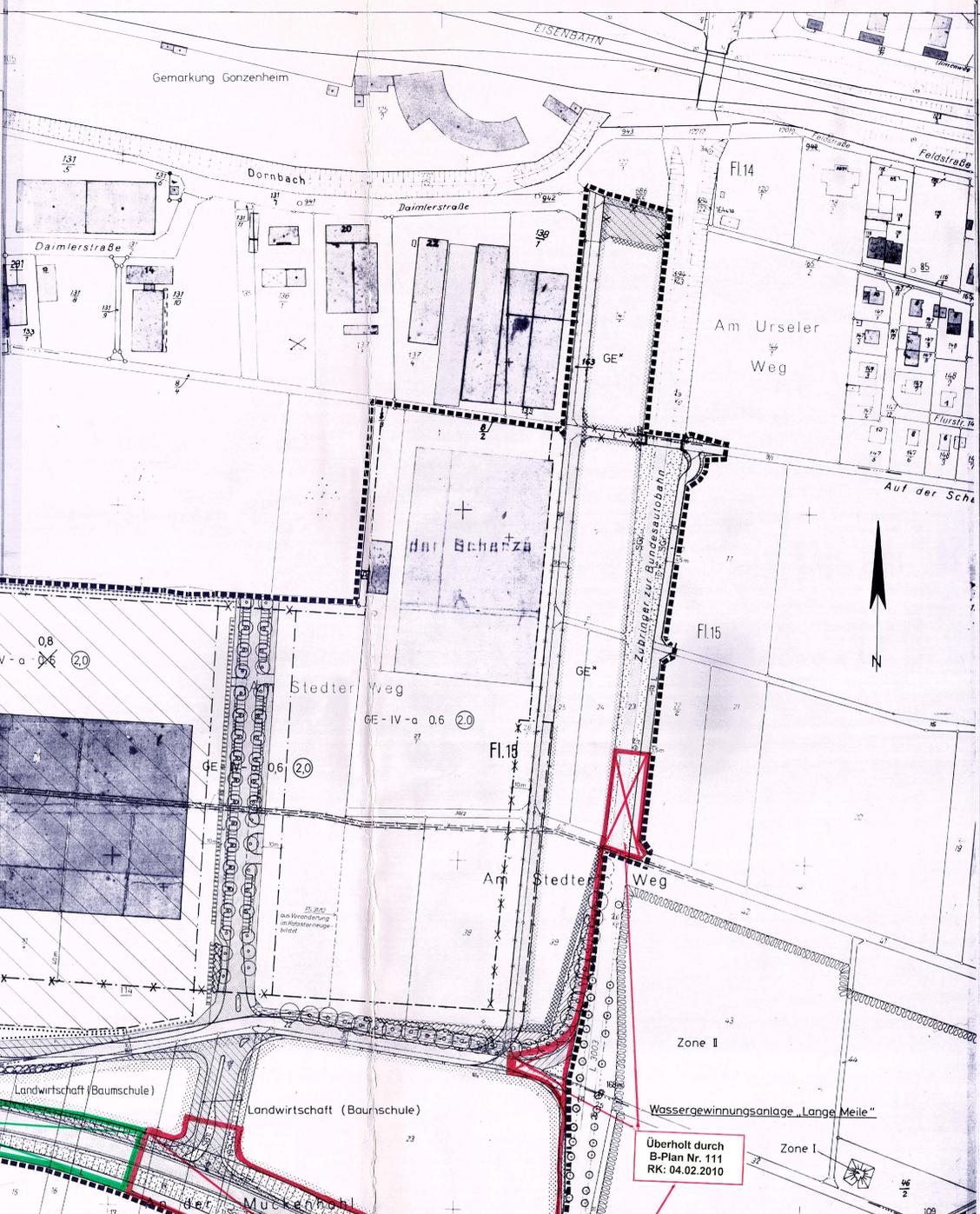
VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.12.1981 übereinstimmen.
Der Landrat der Hochtaunuskreis Kassel den 23.12.1981
Bad Homburg v.d.Höhe, den 23.12.1981
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.09.1997... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht. In der Taunus-Zeitung am 20.9.1997
In der Frankfurter Rundschau am 21.09.1997
Bad Homburg v.d.Höhe, den 16.9.1997
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit von 28.8.1998... bis 28.9.1998... beteiligt.
Bad Homburg v.d.Höhe, den 16.9.1997
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.09.1997... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist abgelehnt worden. In der Taunus-Zeitung am 21.09.1997... öffentlich ausgesetzt. In der Taunus-Zeitung am 21.09.1997... In der Frankfurter Rundschau am 21.09.1997
Bad Homburg v.d.Höhe, den 16.9.1997
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.09.1997... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bad Homburg v.d.Höhe, den 16.9.1997
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Genehmigungsvermerk:
Genehmigt mit Wirkung vom 9. August 1992 Az. W/3-616/04/01 Darmstadt, den 9. August 1992 Der Regierungspräsident im Auftrage grü. Gross

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
Zubringer / Daimlerstraße
GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.D.H. DEN 5. 9. 1978
GEÄNDERT: DEN 30. 8. 1981 DEN 2. 6. 1982
STADTPLANUNGSAMT (DIPLOM. LOTZ) AMTLEITER
DEZERNAT V grü. Weber (Weber) STADTAT

Zeichenerklärung
GE Gewerbegebiet
GEI siehe Ziff. 2 der Textfestsetzungen
IV Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
16/20 Geschosflächenzahl (GFZ)
o offene Bauweise
q abweichend von den im übrigen Gebiet geltenden Bestimmungen der offenen Bauweise sind Gebäude mit über 50 m Länge zulässig
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- - - Baugrenze
- - - mit Leistungswerten zu beplantende Flächen, Fernverkehrsfläche der Bundespost
- - - Stadtteilgrenzen
- - - Fläche für die Landwirtschaft (Baumschule)
- - - überbaubare Grundbesitzfläche
- - - öffentliche Verkehrsfläche landwirtschaftlicher Nutzung
- - - öffentliche Grundfläche Dauerkampfbahnen
- - - Umfornstation
- - - vorhandene Baumreihen

Textfestsetzungen
1. Im Gewerbegebiet sind technische Außenbauwerke auszuräumen zulässig.
2. Gewerbegebiet (GEI) nicht überbaubare Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO in einem 12 m breiten, parallel zum Autobahnübergang verlaufenden Streifen. Die weite Fläche zwischen diesem Streifen und der geplanten verfestigten Daimlerstraße ist ebenfalls nicht überbaubar, jedoch ist die Nutzung durch Stellplätze zulässig (siehe auch Textfestsetzungen Punkt 4).
3. Anlagen im Gewerbegebiet, deren Emissionen in dem angrenzenden Wohn- und Mischgebiet zu störenden Immissionserhöhungen, insbesondere zu wesentlichen gas- und staubförmigen Immissionserhöhungen führen können, sind nicht zulässig.
Besonders darf der im Gewerbegebiet entstehende äquivalente Dauerschallpegel nicht dazu führen, daß nachträglich der Planungsschritt der Tabelle 4 zu DIN 18055 in dem o. a. Gebiet überschritten wird.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen wird die im Flächenutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Wohnbebauung an den Straßen Im Bergweg und Daimlerstraße, Planung- und Unterhaltungspflicht.
4. Entlang der Straßen und anzupflanzen und zu unterhalten:
Strauchpflanzungen (Liguster, Schneebühl, Schneeball, Heckenröhre, Felsenbirne, Sambucus, Schlehe, Holunder, Hagebeere) im Abstand von 1 m und hochstammige großkronige Bäume (Eibehorn, Kastanie, Bergahorn, Platane, Eiche) im Abstand von 10 m und zwei:
a) entlang dem Autobahnübergang 12 m breit
b) entlang der Zeppelinstraße 10 m breit
c) entlang der anderen Straßen 5 m breit
d) entlang den Fußwegen (bedeckt) und den Kleingartengrenzen 3 m breit.
5. Von den nicht überbaubaren Grundflächen (GEI) sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehäusen und hochstammigen großkronigen Bäumen als Grundbesitzgestaltung zu bepflanzen und zu unterhalten.
6. Die Flächen zwischen dem Autobahnübergang und den Rängen von der Zeppelinstraße sind wie folgt zu bepflanzen und zu unterhalten:
Von den Straßen- und Wegrängen aus 2 m breit mit niedrigwachsenden Gehäusen, ca. 1 m hoch, anschließend 4 m breit mit niedrigwachsenden Dickast- Laubbäumen, Schirmförmige Hartnadel, Schmeiball, Heckenröhre, Felsenbirne, Sambucus, Schlehe, Holunder, Hagebeere, Vogelbeere, Weißbuche, Feldahorn, Eichen, Felsenbirne, Felsenbirne.
7. Bei Parkplätzen ist nach jeder 4. Stellplatz ein hochstammiger großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
Hinweise:
Das Planungsgelände liegt in den vorgeschützten Zonen C und D des beplanteten Heilquellenschutzgebietes für die städtisch anerkannten Heilquellen der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe. Auf die vorgesehenen Bestimmungen wird hingewiesen.
Das Planungsgelände liegt in der Wasserschutzzone III A der Gewinnungsanlage „Lange Meile“ von Bad Homburg v.d.Höhe. Auf die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Arbeitsblatt W 101, Ziff. 5.1.1, Abs. a) - d), wird hingewiesen.
Die Flächen der Zeppelinstreifen, Wege, Gräbe der Grundstücke und Gartenflächen und der Einfahrtswegen in der Dauerkampfbahnzone sind entsprechend dem Bebauungsplan zu bepflanzen.

Überholt durch B-Plan Nr. 125 RK: 17.08.2010
Überholt durch B-Plan Nr. 111 RK: 04.02.2010
Maßstab 1:1000



STADT BAD HOMBURG V.D.H.
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
ZUBRINGER / DAIMLERSTRASSE
2. Vereinfachte Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Zubringer / Daimlerstraße“ ist mit seiner 2. Vereinfachten Änderung gleichzeitig der 1. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Biro und Gewerkepark Mitte“
RECHTSGRUNDLAGEN zu 1. Vereinfachter Änderung
Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1987, geändert vom 15.12.1987
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
Planänderungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
Hess. Bauordnung in der Fassung vom 20.12.1993
Hess. Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.04.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 22.04.1993
ZEICHNERKÄRUNG
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch
- - - Baugrenze enthält Ausweisung
Ausweisung des Bereichs, in dem die Baugrenze, die parallel zur Nord-Süd verlaufenden Planstraße verläuft, Grundbesitzgrenze Gemarkung Bad Homburg, Flur 15, Flurstück 3/112 festgesetzt ist, bis zu 0,9 m zu der Straßenbegrenzungslinie für untergeordnete Bauwerke überschritten werden, wenn sie insgesamt nicht mehr als 30 % der jeweiligen Gebäudebreite einnehmen.
- - - Fläche für den öffentlichen Verkehr wird geändert in GEI - Gewerbegebiet
- - - öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Verkehr wird geändert in GEI
- - - Gewerbegebiet / GEI (siehe Textfestsetzung Punkt 2) wird geändert in öffentliche Verkehrsfläche bzw. Straßenbegrenzung
- - - mit Leistungswerten zu beplantende Flächen, Fernverkehrsfläche der Bundespost
Die Festsetzung enthält gesetzlich
- - - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie neu in Abänderung der bisher festgesetzten Nutzung wie GEI - Landwirtschaft - Baumschule
- - - öffentliche Verkehrsfläche, mit öffentlichen Stellplätzen, Straßenbegrenzung und Straßenbegrenzung neu in Abänderung der bisher festgesetzten Nutzung GEI
- - - Fuß- und Radwege sind mit versickerungsfähiger Befestigung auszuführen (Pflasterstein, PKW-Stellplätze sind mit Rasenflächen oder Grünflächen auszuführen)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- - - Hecken, Gebüschpflanzungen (heimisch, standortgerecht) im Bereich der geplanten Einmündung in die L 3003 sind auszuweichen. Hecken und Gebüschpflanzungen aus heimischen standortgerechten Arten in einer maximalen Breite von 8 m vorgesehen.
- - - Hecken, Gebüschpflanzung, straßenbegrenzend in weiteren kürzeren Abschnitten (zwischen 30 und 50 m Länge) sind straßenbegrenzend Gebüschpflanzungen heimischer Laubbäume vorgesehen.
- - - Einzelbaum, einheimisch Zur Wiederherstellung der Landschaftsgliederung und landschaftlichen Einbindung vorhandener Gebäudekomplexe sind zahlreiche Einzelbaumplantagen vorgesehen. Entlang der Anbindung zur L 3003 ist eine Reihe Streieichen (Quercus robur) mit einem Stabstammumfang von 20 cm und einem Pflanzenbestand von 10 m vorgesehen.
Im Bereich der geplanten PKW-Parkplätze ist begleitend nach jedem 4. Parkplatz die Anpflanzung einer Spalierhecke (Acer platanoides), Stammumfang mindestens 20 cm vorgesehen. Sie dient wie die zuvor beschriebene gepflanzte Baumart zur Landschaftsgliederung sowie der Beschattung von PKW-Stellplätzen und den Fuß- und Radwegen.
- - - In Bereich werden 50 einzelne Laubbäume entlang der geplanten Straßen angepflanzt.
- - - Naturnähe Grundbesitzanteil, anreicherter Ansaat
Vorgelagert zu den geplanten Gehölpflanzungen im Bereich der L 3003 ist die Entdeckung von vorgelagerten Samenbanken aus spontan ankeimenden Vegetation (Hochstauden und Gräser) vorgesehen. Diese Samenzone soll sich ohne direkte Ansaat durch Samenflug bzw. aus bodennahem Saatgut entwickeln. Ihre Mächtigkeit ist im Abstand von 2 - 3 Jahren vorgesehen.
Die ständige Nähe zwischen dem künftigen Gebäudekomplex und dem Straßennetz vorhandener Freizeitanlagen soll zur Verbesserung des Bebauungsgebietes als ortstypische Ansaat angesetzt werden. Es ist eine Ansaat gemäß der Regelbestimmung RSM 7.1.2 (Landschaftsrauschen - Standard - mit Kräutern) geplant.
- - - Straßengebiet neu in Abänderung der bisher festgesetzten Nutzung
Die im Verlauf der Straßenverkehrsflächen sowie begrünter Flächen, vorhandenen Beständen im Straßennetz nach Blaukette, Kreuzungsmitteln und räumliche Begrünung im Bereich der PKW-Stellplätze werden je nach Funktion aus Vorhaben bzw. verketteten Flächen Rahmenbedingungen unversichert erhalten bzw. neu begrünt.

Verfahrensvermerke
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.06.1996... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bad Homburg v.d.Höhe, den 17.07.1996
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde:
Das Anzeigeverfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rechtsnachweisen wird nicht gefordert gemäß Verfügung vom 17. September 1998 Az. IV 34-616/01 (Bad Homburg 61) des Regierungsamts (Darmstadt) im Auftrage grü. Weber (Weber) Stadt
Der Bebauungsplan wird hiermit ausserfertigt und wird gemäß § 12 BauGB bekanntgegeben.
Bad Homburg v.d.Höhe, den 17.07.1996
Der Magistrat
grü. Weber (Weber) Stadt
Die Bekanntmachung erfolgte in der Taunus-Zeitung am 16.07.1996... der Frankfurter Rundschau am 16.07.1996...
Der Bebauungsplan ist somit am 16.07.1996... rechtsverbindlich geworden.

ÜBERSICHT
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
„Zubringer / Daimler Straße“
2. Vereinfachte Änderung
Fassung vom 09.01.2001
DEZERNAT IV grü. Weber (Weber) STADTAT
STADTPLANUNGSAMT (DIPLOM. LOTZ) AMTLEITER
DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE
STADTPLANUNGSAMT - RATHAUS PLATZ 1 KASER BAD HOMBURG V.D.HÖHE