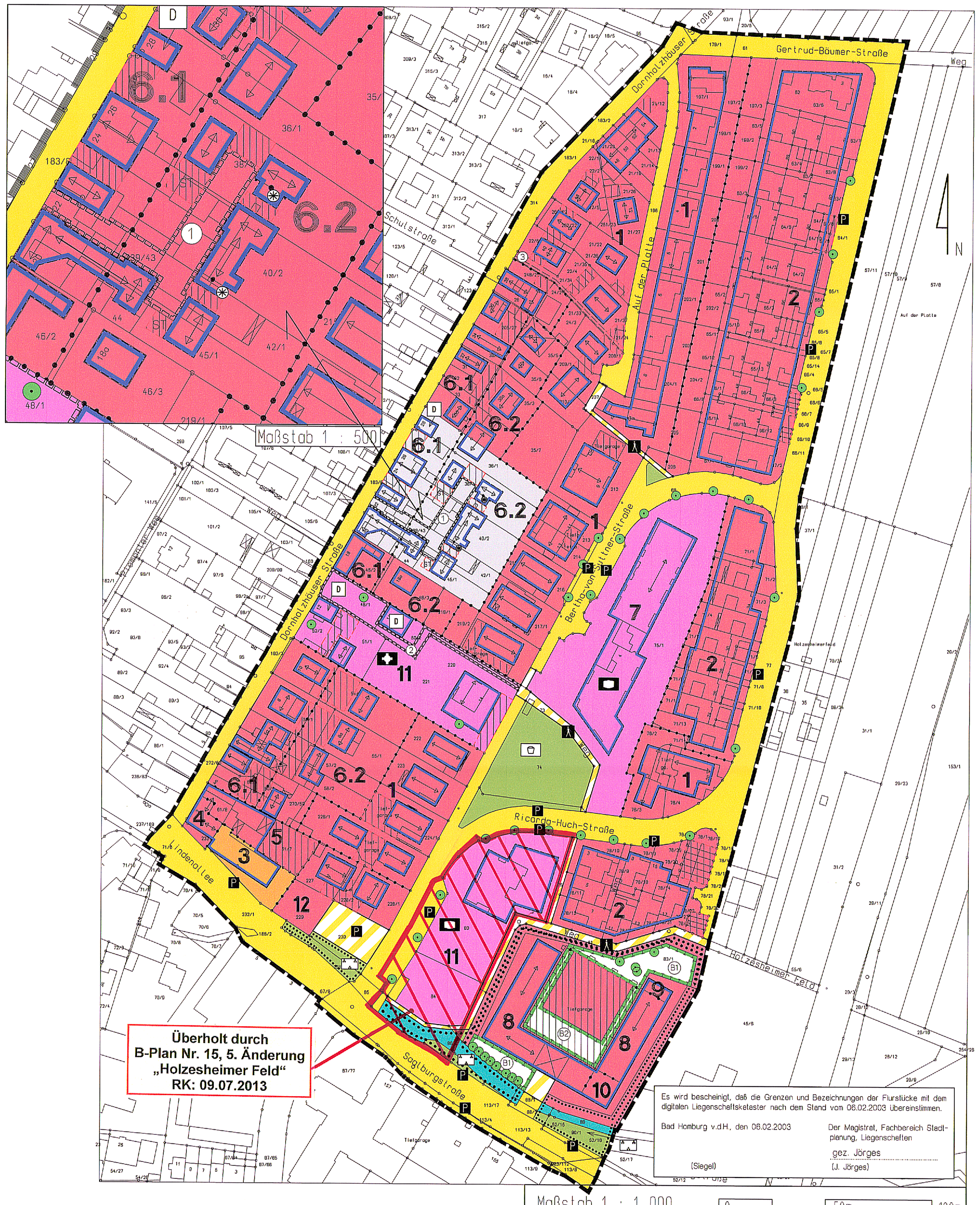


Überholt durch B-Plan Nr. 15, 5. Änderung „Holzesheimer Feld“ RK: 09.07.2013

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem digitalen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.02.2003 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.H., den 06.02.2003

Der Magistrat, Fachbereich Stadtplanung, Liegenschaften

gez. Jörges

(Siegel) (J. Jörges)

Nutzungsschablone (nach PlanzV 90)

	1	2	3	4	5	6.1	6.2	7	8	9	10	11	12	
Art der Nutzung	WR	WR	MI	WA	WA	WA	WR / 1 WE	GEMEINBEDARF ALTENWOHNHEIM	WA	WA	WA	GEMEINBEDARF KINDERTAGESST. KIRCHL. ANL.	WA	
Anzahl Vollgeschosse	II	I	IV	III	II	II	II *	II	III	II	IV	II	II	
GRZ	0.4	0.6	0.6	0.4	0.4	0.3	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	
GFZ	0.8	0.6	1.2	1.0	0.8	0.6	0.6	1.0	0.9	0.9	0.9	0.8	0.8	
Bauweise	offen	abw.	geschl.	geschl	geschl.	abw.	abw.	offen	abw.	abw.	abw.	offen	offen	
Dachform	SD 30-40°	FD	FD	SD 30-45°	SD 30-45°	SD 35-45°	SD 35-45°	SD 30-40°	SD 30-40°	SD 30-40°	Zeltdach 35-45°	FD	SD 30-40°	

* In den gekennzeichneten Abschnitten ist 1 Vollgeschoss zulässig

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.8.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002
Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.4.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002
Hessische Bauordnung vom 18.06.2002

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B: **1** Numerierung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — WA Allgemeines Wohngebiet
Die gemäß § 4 (2) 2. BauNVO (Läden, Gaststätten, nicht störende Handwerksbetriebe) und § 4 (2) 3. BauGB (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) zulässigen Nutzungen sind auf das Erdgeschoß beschränkt.
Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

WR — WR Reines Wohngebiet
Die in § 3 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

In den WA- und WR-Gebieten sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger Räume mit insgesamt 25 m² Nutzfläche je Wohneinheit zulässig (§ 13 BauNVO).

MI — MI Mischgebiet
Die gemäß § 6 (2) 3. BauNVO (Einzelhandel, Gaststätten) und § 6 (2) 4. BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) zulässigen Nutzungen sind auf das Erdgeschoß beschränkt. Die Nutzungen gemäß § 6 (2) 6.-8. BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind ausgeschlossen. Die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

Festsetzungen in den Gebieten unterschiedlicher Nutzung: siehe Nutzungsschablone

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

Festsetzungen in den Gebieten unterschiedlicher Nutzung siehe Nutzungsschablone.

Im Nutzungsgebiet 6.2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 70% überschritten werden.

In den Nutzungsgebieten 8, 9 und 10 ist die festgesetzte Fläche der Tiefgarage bei der GRZ-Ermittlung nicht anzurechnen.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

An der Dornholzhäuser Str. ist eine Traufhöhe von max. 7.00 m zulässig. Die festgesetzte max. Traufhöhe wird gemessen zwischen dem mittleren Anschnitt des Gebäudes mit dem natürlichen, vorhandenen Gelände und dem Schnittpunkt der Außenseite der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Sockelhöhe bei Gebäuden darf max. 0,50 m betragen. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen dem mittleren Anschnitt des Gebäudes mit dem natürlichen, vorhandenen Gelände und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Bei Gebäuden mit 2, 3 oder 4 Vollgeschoßen ist ein Kniestock (Drempel) nicht zulässig. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß ist ein Kniestock von max. 0,6 m Höhe zulässig. Die Kniestockhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante des Fußbodens des Dachgeschoßes und dem Schnittpunkt der Außenseite der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Im Nutzungsgebiet 8 ist als Gebäudegesamthöhe FH max. 14,70 m zulässig. Im Nutzungsgebiet 9 ist als Gebäudegesamthöhe FH max. 11,70 m zulässig. Im Nutzungsgebiet 10 ist als Gebäudegesamthöhe FH max. 17,70 m zulässig, jeweils bezogen auf OK EG - Rohfußboden = 208m ü. NN.

BAUWEISE

offen = offene Bauweise
geschl. = geschlossene Bauweise
abw. = abweichende Bauweise

Festsetzungen in den Gebieten unterschiedlicher Nutzung: siehe Nutzungsschablone

In den Gebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise ist einseitig die Grenze zu bebauen, soweit die mittels Baugrenzen dargestellte überbaubare Grundstücksfläche dies ermöglicht.

Beidseitige Grenzbebauung ist zulässig, soweit die überbaubare Grundstücksfläche dies ermöglicht.

Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten, soweit die überbaubare Grundstücksfläche dies ermöglicht.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Baugrenze

Die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Treppenhäuser und ähnliches ist ausnahmsweise um bis zu 1,50m zulässig, soweit sie sich insgesamt über nicht mehr als 1/3 der Gebäudefrontlänge erstreckt.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Hauptfirstrichtung

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Auf den mit "ST" besonders gekennzeichneten Flächen sind nur offene Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Stellplatzfläche

Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Kinderspielplatz

Parkanlage, Begleitgrün Bachaue

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

(B1) (B2) Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Teilfläche B 1:
Entwicklungsziel: Parkwiese, extensiv gepflegt.

Teilfläche B 2:
Entwicklungsziel: Grünfläche auf Tiefgarage, extensiv gepflegt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigungen von Stellplätzen und anderen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen (entspr. Pflaster) oder in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen).

Das Niederschlagswasser von Dächern ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen.

Erhaltung von Bäumen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. § 1a BauGB und § 8a (1) BNatSchG

Die nicht überbaubaren und nicht für hauswirtschaftliche Zwecke benötigten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten; es sind mindestens auf 10 % der Fläche zusammenhängende heimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzlisten zu pflanzen.

Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm (gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen.

Vorhandene Sträucher und Laubbäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Pflanzliste für Bäume und Sträucher auf öffentlichen und privaten Grünflächen:

Bäume, zum Beispiel:		Sträucher, zum Beispiel:	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornelkirsche
Castanea sativa	Edel-Kastanie	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Juglans regia	Walnuss	Corylus avellana	Hasel
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche	Ligustrum vulgare	Liguster
Sorbus domestica	Speierling	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hunds-Rose
		Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Obstbaum-Hochstämme

Apfelsorten, zum Beispiel:	Birnensorten, zum Beispiel:	Kirschsorten, z.B.:
Berlepsch	Gute Graue	Schneiders Späte Knorpel
Bittenfeld	Gute Luise	Ludwigs Frühe
Bohnapfel	Winterforelle	Hedelfinger Riesenkirsche
Boskop		
Goldparmäne	Zwetschgensorten, z.B.:	
Winterrambour		
Gloster	Hauszwetschge	
Jonathan	Erfinger Frühzwetschge	
Oldenburg	Mirabelle von Nancy	
Schafsnase		

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

① Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

② Mit Gehrecht zu belastende Flächen

③ Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

Fließgewässer 3. Ordnung (§ 3 HWG)

D — Kulturdenkmal (§ 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz)

II. SATZUNG

über die Gestaltung baulicher Anlagen, von Einfriedungen, der Begrünung von baulichen Anlagen und der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Holzesheimer Feld" der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe.

Aufgrund des § 81 HBO in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. 1981 S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung am 30.01.2003 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Diese Satzung gilt für den Altortbereich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 "Holzesheimer Feld, also für die Nutzungsgebiete II. Übersichtsskizze A

1.2 Die Satzung gilt bei Baumaßnahmen (Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, baulichen Erweiterungen und Erneuerungen, Gebäudeinstandsetzungen und -vorschriften), die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen betreffen.

§ 2 Zielsetzung

2.1 Ziel der Satzung ist es sicherzustellen, dass Baumaßnahmen im Sinne von Pkt. 1.2 dieser Satzung so vorgenommen werden, dass der durch die historischen Vorbilder überkommene Baucharakter und das hierdurch geprägte Straßenbild gewahrt bleibt.

2.2 Der heutige Ortsteil Dornholzhausen ist aus einer Ansiedlung französischer Glaubensflüchtlinge, der Waldenser, hervorgegangen. Die Ansiedlung erfolgte 1699 in der heutigen Dornholzhäuser Straße. Die typische Siedlungsform, die Anreihung von Einzelhäusern beidseits der Straße, ist bis heute in den Grundzügen erhalten.

2.3 Der historisch überkommene Baucharakter wird besonders geprägt durch folgende Merkmale:

- 1-2-geschossige, überwiegend straßenbegrenzende Einzelhäuser,
- überwiegend giebelständige, zur Straße hin ausgerichtete Bebauung,
- Biberschwanz- und Schiefer-Dachdeckung, keine oder nur kleinformatige Dachaufbauten (Gauben),
- kleinmaßstäbliche stehende Fensterformate, gegliederte Fensterumrahmungen, Sprossenfenster, Klappläden.

2.4 Das schützenswerte Gesamtbild der ehemaligen Waldenser-Ansiedlung soll durch die Bestimmungen dieser Satzung erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Um- und Neubauten sollen sich in den historischen Straßenzug harmonisch einfügen.

§ 3 Dächer

3.1 Der Traufüberstand muss mindestens 0,30 m und darf maximal 0,50 m betragen.

3.2 Dachaufbauten sind nur als Giebel- oder Schleppgauben innerhalb der Dachfläche zulässig. Jeder Dachaufbau darf in seiner Frontbreite das Außenmaß von 2,50m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbau-Frontbreiten darf je Dachseite max. 40% der Traufwandlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten untereinander muss mind.. 1,00 m betragen. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1. 50 m einzuhalten. Der senkrechte Abstand zwischen dem First des Hauptdachs und dem First der Dachaufbauten muss mind. 0,50 m betragen. Dachaufbauten im Spitzbodenbereich sind nicht zulässig.

3.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

3.4 Dachflächenfenster sind zulässig, soweit sie sich nach Anordnung, Größe und Form in die Maßstäblichkeit der Dachlandschaft einfügen. Dachflächenfenster im Spitzbodenbereich sind nicht zulässig.

3.5. Die Dächer sind der Umgebung entsprechend bzw. dem historischen Vorbild angepasst in Biberschwanzziegeln, Falzziegeln, Naturschiefer oder Betondachsteinen in gedecktem Ziegelton zu decken.

3.6 Bei Doppelhäusern müssen Form, Neigung und Material der Dachhälften gleich ausgebildet werden.

§ 4 Fassaden

4.1 Entlang der Dornholzhäuser Straße sind die Fassaden mit glattem, unstrukturiertem Putz auszuführen und in hellen bzw. dem historischen Vorbild angepassten Farbtönen anzulegen.

4.2 Fassadenverkleidungen sind nur in Naturschiefer oder aus Holz (Schindeln, senkrechte Bretterschalung) zulässig.

4.3 Fenster, Türen und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie untereinander und mit der Wandfläche in einem ausgewogenen Verhältnis stehen und sich ins Straßenbild einfügen. In der Straßenfront der Dornholzhäuser Straße müssen Fenster, Türen und Eingänge entsprechend dem historischen Vorbild einheitlich gestaltet sein. Hierbei sind Fenster in senkrecht stehendem Rechteckformat auszuführen, die Öffnungsfläche muß durch Mittelpfosten und Kämpfer gegliedert sein. Vorgesetzte, aufgesetzte und innenliegende Sprossen sind unzulässig. Fenster und Türen sind im Regelfall aus Holz herzustellen. Finden Kunststofffenster und -türen Verwendung, sollen die Profile in ihrer Ausbildung denen eines Holzfensters gleichen. Metallfenster sind unzulässig.

4.4 Die Verwendung von Glasbausteinen ist an der Dornholzhäuser Straße innerhalb einer Bautiefe von 20m nicht zulässig, lediglich an straßenabgewandten Gebäudeseiten sind Glasbausteine zulässig.

4.5 Historisch und handwerklich wertvolle Türen und Tore sowie Klappläden sind zu erhalten.

4.6 Außenliegende Rolläden und Jalousien sind an der Dornholzhäuser Straße innerhalb einer Bautiefe von 20 m so anzubringen, dass Kästen und Führungen von außen nicht sichtbar sind und die Fensterumrahmung erhalten bleibt. Der Einbau von sichtbaren Rolladenkästen ist unzulässig.

§ 5 Solarkollektoren und TV-Empfangsanlagen

5.1 Solarkollektoren und TV-Empfangsanlagen sind an der Dornholzhäuser Straße innerhalb einer Bautiefe von 20 m auf bzw. an von der Straße her einsehbaren Flächen nicht zulässig. Sie sind hier auf bzw. an straßenabgewandten Flächen zulässig.

§ 6. Schaufenster

6.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss der Straßenfront an der Dornholzhäuser Straße zulässig. Sie müssen sich in ihrer Größe harmonisch in die Fassade einordnen unter Berücksichtigung der Gebäudegröße und der Fensteranordnung im Obergeschoss. Große Glasflächen von über 2 m Breite sind durch Pfeiler zu unterteilen. Der Abstand der Schaufenster von der seitlichen Gebäudeaußenkante muss mind. 0,50 m betragen.

6.2 Schaufenster sind oberhalb der Sockelhöhe anzuordnen.

6.3 Die Ausbildung als Kunststoff- oder Metallkonstruktion ist zulässig, wenn sie in der Dimensionierung und Profilausbildung einer Holzkonstruktion entspricht.

§ 7. Balkone

Balkone sind an der straßenseitigen Gebäudefront in der Dornholzhäuser Straße nicht zulässig.

§ 8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie entlang von Wohnwegen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, und zwar als Hecken oder Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken.

8.2 Privat genutzte Müllbehälter sind so unterzubringen, dass sie vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Einfriedungen im Vorgartenbereich an der Dornholzhäuser Straße sind nach Struktur, Material, Höhe und Gestaltung der Architektur der zugehörigen baulichen Anlagen und dem historischen Straßenbild anzupassen.

§ 9. Werbeanlagen und Warenautomaten

9.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung für die Zulieferer u.ä. ist nur in Verbindung mit der Eigenwerbung und in untergeordneter Form zulässig.

9.2 Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung, insbesondere nach Größe, Anordnung, Werkstoff, Farbgebung und Wirkung den baulichen Anlagen unterordnen. Das Anbringen auf Dächern, Vorbauten, Türen, Toren, Einfriedungen und Stützmauern ist unzulässig.

9.3 Werbeanlagen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht durchbrechen oder anderweitig stören. Sie dürfen die Unterkante der Fensterbrüstungen im 1. Obergeschoss nicht überragen. Wesentliche Bauteile dürfen nicht überschnitten bzw. verdeckt werden.

9.4 Werbeanlagen sollen handwerklich gestaltet werden. Werbeanlagen in Form von Fahnen und Schaubändern, Lichtwerbung in grellen Farben und als bewegliche Lichtreklame (laufende Schrift, Blinken u.ä.) sind unzulässig.

9.5 Das Überkleben und Überdecken von Schaufenstern und Fenstern mit Werbeträgern ist unzulässig, soweit eine Zweckentfremdung der Schaufenster bzw. Fenster eintritt.

9.6 Abs. 1 bis 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.

§ 10 Befreiungen

10.1 Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf zu begründenden Antrag befreit werden, wenn
- das mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und mit der Gestaltungssatzung verfolgte Ziel erreicht wird,
- die Abweichung aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich ist,
- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

10.2 Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Befreiung erteilt ist oder die Ausnahme zugelassen wird, verfolgten Ziele zu erreichen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

11.1 Ordnungswidrig im Sinne von § 82 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Ge- und Verboten der Punkte 3 - 9 dieser Satzung zuwider handelt.

11.2 Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Auf die Baumschutzsatzung und die Vorgartensatzung der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe vom 01. 11. 1977 wird hingewiesen, ebenso auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Homburg vom 18.05.1995

2. Im amtlichen Lageplan zum Bauantrag sind die Höhenlagen der Gebäude verbindlich anzugeben. Der natürliche, vorhandene Geländeverlauf um das zu errichtende Gebäude ist durch Höhenangaben in den Bauantragsunterlagen verbindlich einzutragen.

3. Gemäß § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Bauaufsicht der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe oder beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Wiesbaden, anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

IV. TEILUNGSGENEHMIGUNGSSATZUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Holzesheimer Feld" wird gemäß § 19 Abs. 1 BauGB bestimmt, dass die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

V. ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

118/3 — Flurstücksnummer und Grenze

Stadt Bad Homburg vor der Höhe

Bebauungsplan Nr. 15 "HOLZESHEIMER FELD", 4. Änderung, mit Gestaltungssatzung nach § 81 HBO

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde bekannt gemacht: in der Taunuszeitung am 06.07.2001 und in der Frankfurter Rundschau am 06.07.2001.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.10.2001 bis 05.11.2001 durch öffentliche Auslegung beteiligt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16.04.2001 die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 05.08.2002. bis 11.09.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht: in der Taunuszeitung am 19.07.2001 und in der Frankfurter Rundschau am 19.07.2001.

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.01.2003 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung hiermit ausgefertigt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei dem Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.H., Rathausplatz 1, Bad Homburg v.d.H., von jedermann eingesehen werden kann.

Bad Homburg v.d.H., den — Der Magistrat
gez. Wolters
(Siegel) — (R. Wolters, Oberbürgermeister)

Die Bekanntmachung erfolgte:
in der Taunuszeitung am 06.02.2003 und in der Frankfurter Rundschau am 06.02.2003.

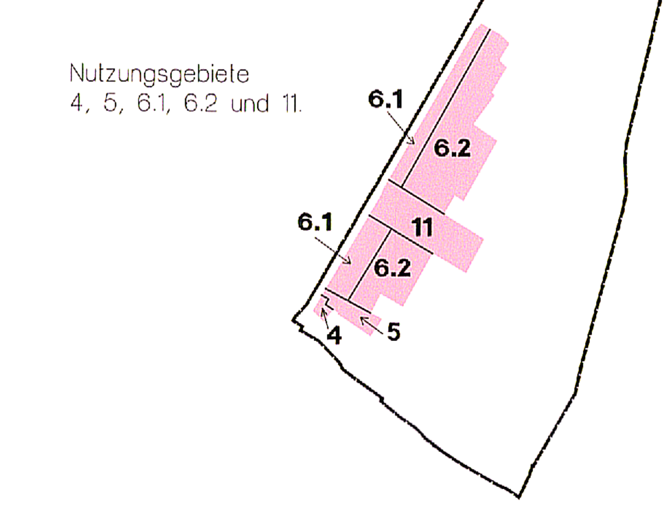
Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.02.2003 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.H., den — Der Magistrat
gez. Wolters
(Siegel) — (R. Wolters, Oberbürgermeister)

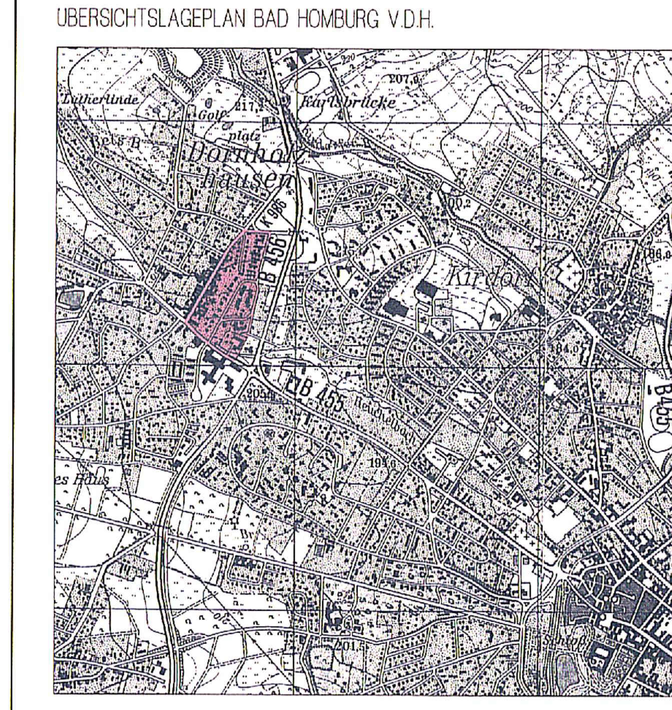
GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

über die Gestaltung baulicher Anlagen, von Einfriedungen, der Begrünung von baulichen Anlagen und der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Holzesheimer Feld" der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe.

(Teil II der Textfestsetzungen)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN BAD HOMBURG V.D.H.



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "HOLZESHEIMER FELD", 4. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 1.000 — S A T Z U N G

(Reinhard A. Wolters) Oberbürgermeister — (Jürgen Hölz) Fachbereichsleiter

Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.H.
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt- und Landschaftsplanung
Rathausplatz 1, 61343 Bad Homburg v.d.H.

Bad Homburg v.d.H., den 06.02.2003

Planungsbeauftragter:
GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH
LANDGRAF-FRIEDRICH-STRASSE 9
61350 BAD HOMBURG
FON 06172-36004 FAX 06172-36567
INFO_HG@KOMMUNALBETREUUNG.DE

Projektleiter: SCHLIER
Datum: 22.10.2002

H/B = 900.0 / 1077.1 (0.97m²) — Allplan FT