

Bebauungsplan Nr. 15

"Holzesheimer Feld", 5. Änderung



Planzeichenerklärung (PlanzV)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

GR 1200 m² Zulässige Grundfläche, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 u. 1.2
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise

offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage, Begleitgrün Bachau

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.2 u. 5.5

Erhaltung von Bäumen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.3 u. 5.5

- 1 Trauerweide
- 2 Bergahorn
- 3 Linde

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 15 "Holzesheimer Feld", 5. Änderung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, siehe textliche Festsetzung Nr.3

Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern zu belastende Fläche

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche (Heuchelbach), Gewässer 3. Ordnung nach § 2 Nr. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG)

Kennzeichnung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch Mischwasserkanal DN 500, siehe Hinweis Nr. 4

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 1509).

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548).

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe, Rathausplatz 1, in den Räumen des Fachbereichs Stadtplanung / Städtebau, im 3. OG eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen (BauGB)

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Grundfläche
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist in der Summe eine Grundfläche von bis zu 1200 m² zulässig.

1.2 Zulässige Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 2400 m² überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Staffelgeschosse im Sinne des § 2 (4) HBO müssen gegenüber der östlichen Baugrenze um mindestens 2,5 m zurückgesetzt sein.

3. Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür umgrenzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

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

4.1 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis zu 10° Neigung sind, sofern sie nicht zu Zwecken der Solarenergiegewinnung genutzt werden, auf mindestens 50 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 10 cm aufweisen.

4.2 Im Plangebiet sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen mit einem uv-armen Lichtspektrum zulässig.

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Grundstücksfreiflächen
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die nicht überbauten oder nicht befestigten Flächen zu begrünen und wie folgt zu bepflanzen:

Es sind insgesamt 15 hochstämmige, heimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Pflanzliste A) sowie mindestens 25 heimische und standortgerechte Sträucher (z.B. gemäß Pflanzliste B) zu pflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5.2 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze (z.B. gemäß den Pflanzlisten A und B) zu ersetzen. Stellplätze, Zufahrten und Wege sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

5.3 Erhaltung von Bäumen

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang, mit Ausnahme der Trauerweide (Planzeichnung: Nr. 1), durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

5.4 Erhaltung von Hecken

Die entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze vorhandene Hainbuchenhecke ist zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5.5 Für An- und Ersatzpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen 5.1 - 5.4 gelten folgende Qualitätsmerkmale:

Laubbäume: Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen.
Sträucher: mindestens zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm.

II. Hinweise

1. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gem. § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Artenschutz

Es wird auf die artenschutzrechtliche Beurteilung des Büros Gall - Freiraumplanung und Ökologie, August 2012 hingewiesen. Sich daraus ergebende artenschutzrechtliche Bestimmungen (z.B. zur Bauzeitenregelung für Rodungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Baubegleitung beim Gebäudeabriss) sind zu beachten.

3. Sonstige Satzungen

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe in der gültigen Fassung wird hingewiesen.

4. Schutz und Unterhaltung von Leitungen

Nördlich der Bachparzelle verläuft der städtische Mischwasserkanal DN 500. Die Leitungstrasse liegt teilweise innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. verläuft in unmittelbarer Nähe zur überbaubaren Fläche. Beidseits der Kanalachse ist ein 3,0 m breiter Schutzstreifen von Bepflanzungen sowie von Baumanpflanzungen freizuhalten. Eine vollständige Ausschöpfung der überbaubaren Fläche im Bereich der südlichen Baugrenze ist daher nur möglich, wenn der Kanal vom Verursacher in Abstimmung mit der Stadtentwässerung verlegt wird.

Der nördlich der Bachparzelle als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Fußweg dient auch zur Kanalunterhaltung und soll daher in seiner jetzigen Lage und Breite bestehen bleiben.

Pflanzungsmaßnahmen im Bereich von Energieversorgungsanlagen sind im Voraus mit der Syna GmbH abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neusten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna GmbH einzusehen.

III. Pflanzlisten

Pflanzliste A

Beispiele für heimische und standortgerechte Laubbäume

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe >= 20m):

- Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
- Spitz-Ahorn - Acer platanoides (i.S.)
- Gemeine Esche - Fraxinus excelsior (i.S.)
- Trauben-Eiche - Quercus petraea
- Stiel-Eiche - Quercus robur (i.S.)
- Winter-Linde - Tilia cordata (i.S.)
- Sommer-Linde - Tilia platyphyllos

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe <= 20 m):

- Feld-Ahorn - Acer campestre
- Hainbuche - Carpinus betulus (i.S.)
- Mehlbeere - Sorbus aria
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Schwed. Mehlbeere - Sorbus intermedia (i.S.)
- Speierling - Sorbus domestica
- Vogelkirsche - Prunus avium

Pflanzliste B

Beispiele für heimische und standortgerechte Sträucher

- Kornelkirsche - Cornus mas
- Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
- Hassel - Corylus avellana
- Traubenkirsche - Prunus padus
- Lederblättrige Rose - Rosa caesia
- Hunds-Rose - Rosa canina
- Hecken-Rose - Rosa corymbifera
- Wein-Rose - Rosa rubiginosa
- Sal-Weide - Salix caprea
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

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 16.05.2013 als Satzung beschlossen.

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

Bad Homburg v.d.Höhe

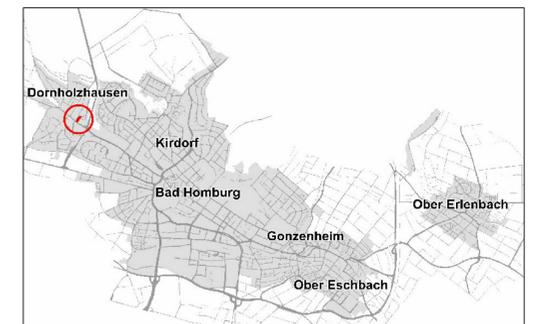
den 05.07.2013

(Siegel)

.....
gez.
Michael Korwisi
Oberbürgermeister
i. V.
Karl Heinz Krug
Bürgermeister und
Stadtkämmerer

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 09.07.2013 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. 15

"Holzesheimer Feld"

5. Änderung

Fachbereich Stadtplanung

§ 10 BauGB