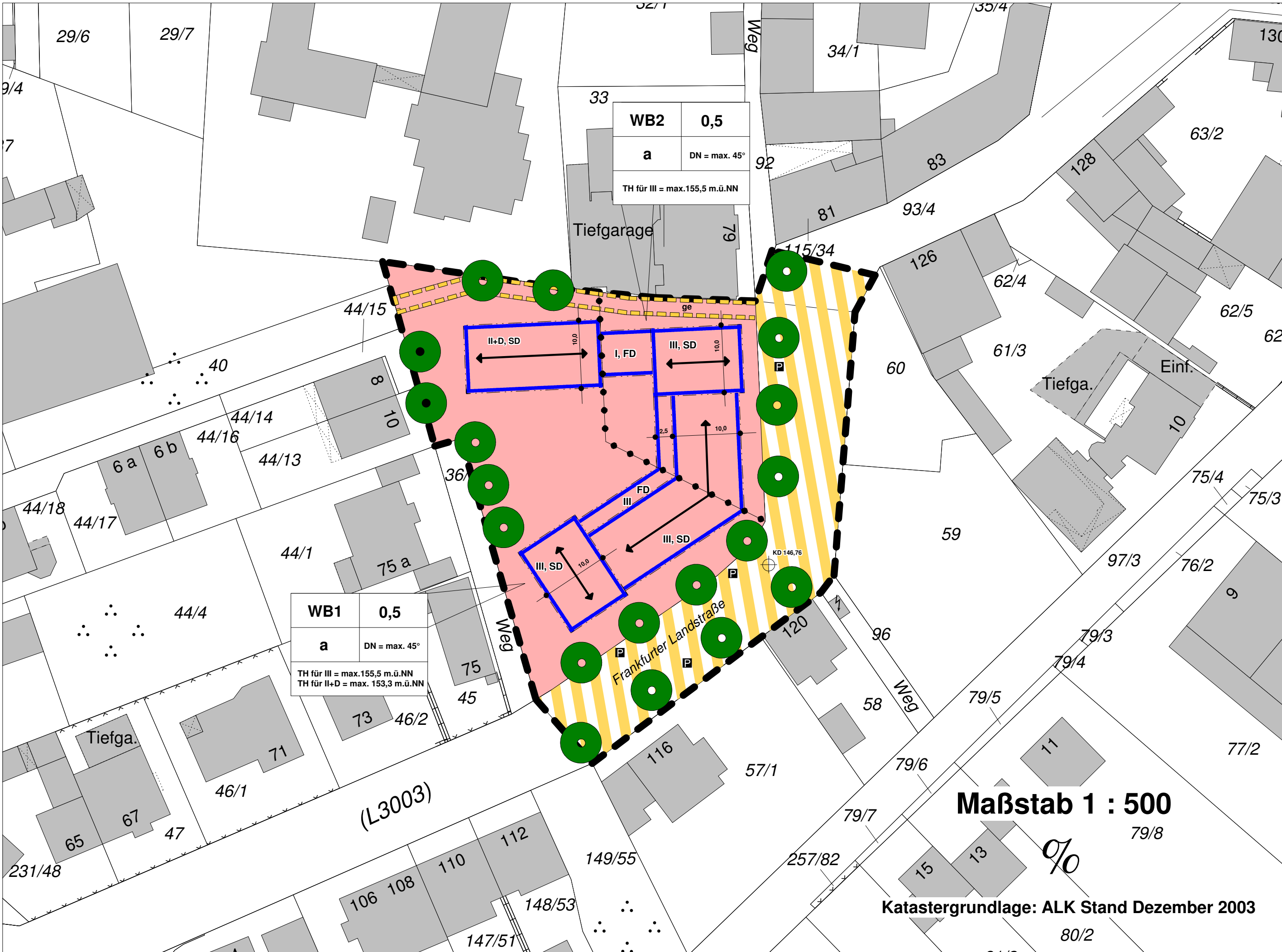




RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Vereinfachten Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WB 1/2

Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO:

Im WB 1 und 2 muss der Anteil der wohnverträglichen, nicht störenden Betriebe unter 40% der gesamten Bruttogeschossfläche der Gebäude liegen. Im WB 2 müssen im Erdgeschoss mindestens 240 qm zu anderen, als zu Wohnzwecken genutzt werden.
- Baugrenze:

Tiefgaragen sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, wenn sie gänzlich unterhalb der Erdoberfläche liegen und begrünt werden.

Die dem Innenhof zugewandten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 2,25 m durch Balkone überschritten werden.

Bei dem Gebäude mit der Festsetzung II+D ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze im EG und im 1. OG bis zu 0,5 m zulässig. Ein Abstand von 2,0 m zu den jeweiligen Ortgängen ist einzuhalten.
- 0,5

Grundflächenzahl
- a

abweichende Bauweise:

eine Gebäudelänge über 50 m ist zulässig

- I / III

max. ein / drei Vollgeschosse
- II+D

max. zwei Vollgeschosse und ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss
- Th

maximale Traufhöhe in m über NN:

Die Traufhöhe wird in der Flucht der Außenwand im Schnittpunkt mit der Unterkante der Dachkonstruktion (Sparren) gemessen.
- Hauptfirstrichtung
- FD

Flachdach / Dachterrasse
- SD

Satteldach
- DN

maximale Dachneigung
- anzupflanzender Einzelbaum:

Abweichungen von der Plandarstellung in Bezug auf die Baumstandorte sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich im Zuge der Detailplanung ergeben.
- zu erhaltender Einzelbaum

Es sind heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Als Baumart sind z.B. Spitz- Berg- oder Feldahorn, Stiel- oder Roteiche, Winterlinde, Esskastanie, Hainbuche, Baumhasel und Ebersche zu verwenden.
- Die befestigten Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen; § 17 (5) der Gestaltungssatzung für den Ortskern von Gonzenheim gilt sinngemäß.
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich / Gestaltungsmaßnahmen im Verkehrsraum nach gesonderten Durchführungsentwürfen mit Baumpflanzungen gemäß Detailplanung.
- Gerecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- P

Parkplätze

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG GEM. § 81 HBO.

Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben zulässig. Zur Frankfurter Landstraße hin dürfen die Außenmaße der Gauben in der Breite 1,0 m und in der Höhe (bis Oberkante Sturz) 1,3 nicht überschreiten.

Ein Drempel ist nur für das Gebäude mit der Festsetzung II+D in einer Höhe von max. 0,6 m zulässig.

III. HINWEISE

Auf die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteiles Bad Homburg - Gonzenheim, und die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg wird hingewiesen.

Verdachtsflächen für Altstandorte:
Frankfurter Landstraße 77, Forschungslabor für Kolloide von 1944-51 und Gebrauchtwarenhandel von 1960 - 68, Schlüsselnr. 434.001.010.001.189. Die oberirdischen Gebäude sind inzwischen abgerissen. Verdachtsmomente auf Bodenbelastungen sind nicht belegt.
Vor Umnutzungen und Eingriffen in den Untergrund ist die zuständige Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umweltamt Wiesbaden einzuschalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 B, 2. Vereinfachte Änderung liegt in der Zone IIIB (qualitative Schutzzone) des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Bad Homburg v.d.H. (Verordnung vom 09.05.79) sowie in der Zone D (quantitative Schutzzone) des festgesetzten, staatlich anerkannten Heilquellenschutzgebietes der Kur- und Kongreß GmbH Bad Homburg v.d.H. (Verordnung vom 28.11.85).Die Verbote und Regelungen der o.g. Schutzverordnungen sind zu beachten.

V. VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss der 2. Vereinfachten Änderung am 25.11.2004

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 (2) BauGB:
- entfällt -

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB:
in der Taunus-Zeitung am 01.12.2004
in der Frankfurter Rundschau am 01.12.2004

rechtskräftig ab 01.12.2004	
Bad Homburg v.d.Höhe, den 01.12.2004	Der Magistrat
	gez. Dr. U. Jungherr
	
	Dr. U. Jungherr
	Oberbürgermeisterin

LAGE IM STADTGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 33 B
2. Vereinfachte Änderung
"Teilbereich Kirchgasse"

Fassung vom 23.11.04	
Dezernat I	FB Stadtplanung
gez. Dr. U. Jungherr	gez. J. Hölz
.....	
(Dr. U. Jungherr)	(J. Hölz)
Oberbürgermeisterin	Fachbereichsleiter

DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE
FACHBEREICH STADTPLANUNG - RATHAUSPLATZ 1 - 61343 BAD HOMBURG