STADT BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 A

AM STEINGRITZ - GOTENSTRASSE - STEEDER WEG

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuches (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert am 06.07.1979
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981
- Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1977

ZEICHENERKLÄRUNG + TEXTFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
In der „Allgemeinen Wohngebieten" (WA) sind die in der BauNVO § 4 (3) unter Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen ausgeschlossen.
In dem mit I gekennzeichneten „Allgemeinen Wohngebiet" (WA(I)) sind in EG nur die in der BauNVO § 4 (2) unter 2 und 3 genannten Nutzungen zulässig. Ausnahmsweise kann die Wohnnutzung zugelassen werden.
In dem mit D gekennzeichneten „Allgemeinen Wohngebiet" (WA(D)) sind in EG nur die in der BauNVO § 4 (2) unter 3 genannten Nutzungen zulässig.

WR REINES WOHNGEBIET

z B 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

z B (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, EIN VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSS
Indem mit 3-D festgesetzten Flächen sind Gebäude mit einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß, der entsprechend der HBO als Vollgeschoß gilt, zulässig.

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWEI VOLLGESCHOSSE
In dem mit II festgesetzten Flächen sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig. Ein Dachgeschoß ist nur zulässig soweit es nicht als Vollgeschoß gilt

(II+D) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWEI VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS (zwingend)
In den mit (II+D) festgesetzten Flächen sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoß (auch wenn es gemäß HBO als Vollgeschoß gilt), zulässig.

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DREI VOLLGESCHOSSE
Drei und mehr Vollgeschosse sind unzulässig.
Ein Dachgeschoß ist zulässig, das oberhalb der Schnittlinie von einer aufgehenden Wand und geneigter Dachfläche liegt.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2W MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

g INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST GESCHLOSSENE BAUWEISE (GRENZBEBAUUNG) VORGESCHRIEBEN

EO OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

(RH) OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPE (REIHENHÄUSER) ZULÄSSIG

a (RH) ABWEICHENDE BAUWEISE, HAUSGRUPPE ÜBER 50,0m LÄNGE ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FIRSTRICHTUNG

BAULINIE

MINDESTGROSSE, MINDESTFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE

f_{mn} 250 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (m^2)

b_{min} 650 MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE (m)
DIES eingeschlossen Hälfte der an den Grundstücksseite zu messen

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, BEREICHE DER EIN-/AUSFAHRTEN

St STELLPLATZ

GA GARAGE

Ga/i GARAGE (IM HAUS)

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE

GTGa TIEFGARAGE

EINFAHRTBEREICH FÜR TIEFGARAGE ZWINGEND

Garagen sind zulässig:
a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in der als Ga/i bezeichnete Garagetausgewiesenen Flächen sind der zwingend vorgeschrieben.
b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den als GA oder GGa ausgewiesenen Garagenflächen.
c) offene Stellplätze oder der Garagenzufahrt überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig und gut dem Vorhalt der Garagen.

Auf dem mit GA und GGa gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Garagenbauten zu errichten.
Die Grenzabstände für Gebäude deren eine Außenwand 120 lang ist sind ausschließlich in den Tiefgaragen, bzw. den Garagenschutzstellplätzen nachzuweisen.

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, NUR FUSS- UND FAHRRADVERKEHR

LW LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ZUFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSFLÄCHEN

UMFORMERSTATION

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (s.a. PFLANZLISTE IN ANLAGE BEGRÜNDUNG)

PARKFLÄCHE

BOLZPLATZ

SPIELPLATZ

STRASSENBEGLEITGRÜN

Festsetzung zur Sicherung der Infrastruktur gem. § 9a BBauG.

"Die bauliche Nutzung der Grundstücke im gesamten Geltungsbereich ist erst zulässig, wenn die Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens „Tosengraben" gesichert ist."
Die Errichtung der v.g. Anlage ist unter folgenden Voraussetzung gesichert.
a) Die erforderlichen Grundstücke müssen sich in Händen des Betreibers der Anlage befinden.
b) Das Planfeststellungsverfahren für das Regenrückhaltebecken muß durchgeführt sein.
c) Die notwendigen Gelder müssen im Haushalt des Betreibers veranschlagt sein.

MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE DER ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

OBSTBAUMREIHE DER ANPFLANZUNGSBINDUNG

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

MIT LEITUNGSRECHT IN BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN VERSORGUNGSTRÄGER

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG

FLÄCHE FÜR PFLANZUNG EINES LAUBBAUMES (s.a. PFLANZLISTE IN ANLAGE BEGRÜNDUNG)

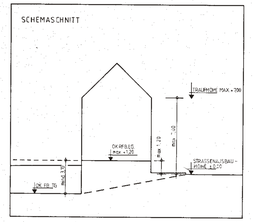
REGELUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D EINZELANLAGE DE DENKMALSCHUTZ (ARTIKEL 91 - BODENKENNZ.)

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

1. Bei Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
Bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnvollgeschossen beträgt die maximal zulässige Sockelhöhe 1,20 m.
Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen OK Fertigfußboden EG bis zur Ausbildung der Erschließungsstraße. Deren Ausbildung wird am Schnittpunkt der Mittelachsen von Straßenmitt des Gebäudes und Erschließungsstraße gemessen.
Diese Regelung gilt nicht in den Fällen, in denen die Differenz zwischen Straßenausbauhöhe und Geländehöhe (gewachsenes Erdreich) in Bauflucht oberhalb einer anderen Gebäudeseite mehr als 0,50 m beträgt.
2. Die Traufhöhe der Gebäude in der mit (I+D) festgesetzten Flächen darf in Mitte höchstens 3,5m über der Straßenausbauhöhe liegen.
Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt von aufgehender Außenwand und innenseite Dachhaut.
3. Die Oberkante Rohdecken der Tiefgarage muß mindestens 3,10 m unter der Oberkante Eingangsschachtboden der zugehörigen Wohnbebauung liegen (s. Schnittschnitt).

SCHEMASCHNITT



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

z.B. 30° FESTSETZUNG DER DACHNEIGUNG GEMÄSS GESTALTUNGSSATZUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSNUMMER

FLURGRENZE

FLUR 9 FLURBEZEICHNUNG

BESTEHENDE BEBAUUNG

NACHRICHTLICHER HINWEIS

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A und III B.
Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bereich der Wasserschutzzone III

VERFAHRENSVERMERKE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES INHALTS DER KARTE MIT DEN ERGEBNISSEN DER HÖHENSTUFE MIT DEN NACHWEISEN DER LIEGENSCHAFTSKARTEN (STAND VOM 25.9.1987) WIRD BESCHEINIGT.

DAS HOMBURG VOR DER HÖHE
DEN 29.9.1987

DER LEITENDE BEAMTE DES KATASTERAMTES IM AUFTRAG
...
VERM. - ASS.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 25.8.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DEN DIESER BESCHLUSS WURDE BEKANNTGEMACHT:
IM MAIN-TAUNUS-KURIER AM 5.10.1988
IM TAUNUS-EXPRESS AM 5.10.1988
IN DER FRANKFURTER NEUEN PRESSE AM 5.10.1988

BAD HOMBURG, AUGUST 1988
DER MAGISTRAT
DEZ. Weber
AMTSLEITER STADTBAURAT

BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDEN DIE BÜRGER IN DER ZEIT VOM 23.01.1989 BIS 07.02.1989 BETEILIGT.

BAD HOMBURG, AUGUST 1988
DER MAGISTRAT
DEZ. Weber
AMTSLEITER STADTBAURAT

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 27.6.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 3 (2) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE BEKANNTGEMACHT:
IM MAIN-TAUNUS-KURIER AM 06.07.1989
IN DER FRANKFURTER NEUEN PRESSE AM 06.07.1989

BAD HOMBURG, AUGUST 1988
DER MAGISTRAT
DEZ. Weber
AMTSLEITER STADTBAURAT

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 05.07.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

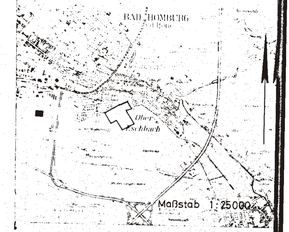
BAD HOMBURG, AUGUST 1988
DER MAGISTRAT
DEZ. Weber
AMTSLEITER STADTBAURAT

GENEHMIGUNGSVERMERK: mit Verfügung vom 04. Januar 1990 Az.IV/34-61604/0
des Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag gez. Gross

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE BEKANNTGEMACHT:
IN DER TAUNUS-ZEITUNG AM 21.3.1991
IM TAUNUS-KURIER AM 20.3.1991
IN DER FRANKFURTER RUNDSCHAU AM 20.3.1991

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 21.3.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD HOMBURG, AUGUST 1988
DER MAGISTRAT
DEZ. Weber
AMTSLEITER STADTBAURAT



BEBAUUNGSPLAN NR. 3A
AM STEINGRITZ - GOTENSTRASSE - STEEDER WEG
GEFERTIGT: BAD HOMBURG VOR DER HÖHE, DEN 24.04.1987
GEÄNDERT: DEN
DEN

STADTPLANUNGSAMT
DEZERNAT V
DIPLING. LOTZ
AMTSLEITER
Weber