STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET OBER-ESCHBACH

1.Vereinfachte Änderung
Ergänzung der Zeichenerklärung

aufhebende Baugrenze

aufhebende Fläche für Stellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Flächen (siehe Textfestsetzung Nr.6)

TGa Tiefgarage

Fläche innerhalb des GE nicht überbaubar

GH 16100 Geschoßhöhe bezogen auf NN als Höchstgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....30.05.85..... die 1.vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..13.06.1985.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung der 1.vereinfachten Änderung wurde bekanntgemacht.

In der Taunus-Zeitung am ..19.6.1985.....
Im Taunus-Kurier am ....19.6.1985.....
In der Frankfurter Rundschau am ..19.6.1985.....

Die 1.vereinfachte Änderung ist somit am ..19.6.1985.... rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..13.06.1985.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Überholt durch B-Plan 135
RK: 23.12.2016

Überholt durch B-Plan Nr. 42, 2.Änderung
RK: 30.01.2008

Überholt durch B-Plan 135
RK: 23.12.2016

Überholt durch B-Plan Nr. 68
RK: 30.10.1990

Bereich der 1.Änderung
Rechtskraft 17.1.1989

WA | III
0,4 | (10)
o | TGa

GW

Hinterm Hain
An
Weg
An den
Fl.5
ANSCHLUSS B-PLAN NR.25
ANSCHLUSS B-PLAN NR:3
ANSCHLUSS B-PLAN NR.25a
Kühbauch
Taunenc
Gartenstraße
Hainer Straße
(L 3003) Obereschbacher Straße
20 KV
Die La
Das Ri
Sauer-eck
Gewann
6. Gewann
Ernestine-Gewann
In der Memesbach
An der Chaussee
Saueseck
Auf der Schaf
Am Pfädchen
In der Langgowann
BAB
Kronacher Weg
RUHRGAS

M.: 1:1000

TEXTFESTSETZUNG

1. im GE-Gebiet sind technische Aufbauten und Technikgeschosse oberhalb der obersten Vollgeschoßdecke ausnahmsweise zulässig.
2. a) in den mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8, Abs. 2,2 BauNVO zulässig.

   b) in den mit GE und GE 1 gekennzeichneten Flächen sind gem. §1 Abs.5 und 9 BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine stäubenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.
   Die Betriebe müssen nach Ziff. 2,6 der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft" abzulehnen.
3. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die römischen Ziffern I - III in Verbindung mit den Buchstaben H festgesetzt; je Ziffer ist eine max. Geschoßhöhe von 4,75 m zulässig.
4. Garagen können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
5. Festsetzungen und Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern(§ 9, Abs. 25 a und b, BBauG)

   a) Im WA-Gebiet sind die nicht überbaubaren Flächen zu 80 % gärtnerisch zu gestalten. Davon sind 25 % mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für einen Baum werden 10 m², für einen Strauch 1 m² gerechnet.

   b) Im GE- und GE 1-Gebiet sind die nicht überbaubaren Flächen zu 40 % gärtnerisch zu gestalten. Diese sind zu 100 % mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

   c) Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist nach jeden 5. Stellplatz ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Diese Baumpflanzungen sind zusätzlich zur geforderten Flächenbepflanzung vorzunehmen.

   d) Entlang des 16 m breiten Streifens zur U-bahn sowie zur südöstlichen angrenzenden Gärtnerei besteht gemäß Planeintrag Pflanzbindung für vorhandene Obstbäume und im übrigen Pflanzgebot für hochstämmige Apfelbäume zur Ergänzung des Obstbaumbestandes.

   e) Entlang der Südumgehung gilt das Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß Planeintrag.

   f) Entlang der Hauptverschließungsstraßen sind großkronige Bäume entsprechend dem Planeintrag zu pflanzen und zu erhalten.

   g) Im Bereich des WA-Gebietes sind auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen folgende Baumarten zu verwenden: Ahorn, Linde, Akazie, Baumhasel, Platane.
6. Stellplätze sind innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen nur auf den schraffiert dargestellten Flächen in GE und GE 1 Gebiet unter Beachtung der Punkte 5,b und 5,c der Textfestsetzung zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WA — allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE1 — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (s. Text Nr.3)
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. IH — Höhenfestsetzung der baulichen Anlage (s. Text Nr.3)
- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (16) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- A — Zugelassen sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge
- Überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenze
- Überdachte Stellplätze
- evangelisches Gemeindezentrum
- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Mischweg)
- Straßenverkehrsfläche (nur Fuß- und Radwege)
- Landwirtschaftlicher Weg
- Öffentlicher Parkplatz
- Öffentlicher Park + Ride-Parkplatz
- Verkehrsgrün
- Standort für Umspannstation
- Öffentliche Grünfläche, Park
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- LBq — mit Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG belastete Flächen
- LEq — mit Leitungsrecht zugunsten des Elektrizitätswerkes Lahmeyer belastete Flächen
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Text Nr. 5,e)
- Festsetzungen für das Pflanzen von Straßenbäumen (s. Text Nr. 5,f)
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Obstbäumen (s. Text Nr. 5,d)
- Bindungen für die Erhaltung von Obstbäumen (s. Text Nr. 5,d)
- Flächen für Stellplätze innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen (s. Text Nr. 6.)
- Abgrenzung der Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der zulässigen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Versorgungsleitungen zu- und Abfahrt auf private Grundstücke
- Gasleitung geplant, mit 10 m Schutzstreifen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gasleitung vorhanden, mit 10 m Schutzstreifen (Verlegung geplant)
- GW — Fläche mit wasserrechtlicher Festsetzung Wasserschutzzone III A

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979, in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ..8.9.1982.. übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..8.9.1982.....

Der Landrat des Hochtaunuskreises
Katasteramt
....gez.....
Vermessungsrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....20.10.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht.
In der Taunus-Zeitung am ..3.12.1982....
Im Taunus-Kurier am ..29.9.1982.....
In der Frankfurter Rundschau am .....

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..28.06.1983.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom ..6.9.1982.... bis ..5.9.1983..... beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..20.06.1983.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..27.10.1983.. die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom ..8.8.1983.. bis ..8.9.1983.. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am ..28.6.1983....
Im Taunus-Kurier am ..29.1.1983.....
In der Frankfurter Rundschau am ..28.6.1983...

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..21.06.1983.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..27.05.1982.. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..28.06.1983.....

Der Magistrat

....gez.Wöhr.....
(Weber) Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

Mit Ausnahme der mit ... unwirksam
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 18.Okt.1983
Az.V/3 - 61 d 04/81.
Darmstadt, den 18.Okt.1983
Der Regierungspräsident
In Vertretung
gez.Kaiser

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht.

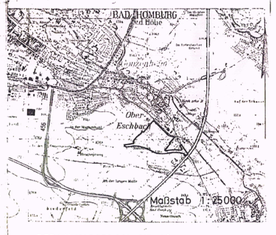
In der Taunus-Zeitung am ..1.12.1983....
Im Taunus-Kurier am .....1.12.1983.....
In der Frankfurter Rundschau am ..1.12.1983...

Der Bebauungsplan ist somit am ....1.12.1983 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe, den ..2.12.1983.....

Der Magistrat

gez.Weber
(Weber) Stadtrat



BEBAUUNGSPLAN NR. 42
1.Vereinfachte Änderung

GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.DH. DEN 1.12.1981
GEÄNDERT : " DEN 28.4.1982
" DEN 27.03.1985

STADTPLANUNGSAMT
(DIPLING. Lotz)
AMTSLEITER

DEZERNAT V
gez Weber
(Weber)