



STADT BAD HOMBURG V. D. H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

"ERWEITERUNG LEHMKAUTSFELD"



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.9.1979
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.9.1977
 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981
 Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.2.1977

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN

| | |
|-----------------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| WA₁ | siehe Festsetzungen in Textform - Mindestgrundstücksgröße |
| 0,3 | Grundflächenzahl |
| 0,5 | Geschossflächenzahl |
| I | Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze |
| 0 | offene Bauweise |
| | nur Einzelhäuser zulässig |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 2 WO | maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Baulinie |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Strassenbegrenzungslinie |
| | Überbaubare Grundstücksfläche |
| | Strassenverkehrsfläche |
| | Strassenverkehrsfläche Verkehrsberührender Bereich |
| | Öffentliche Grünfläche Gehstzeifen |
| | Öffentliche Grünfläche Grünflächen |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen |
| | Wasserflächen |
| | Strassenverkehrsfläche Gehweg |
| | Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld |
| | Öffentliche Grünfläche Parkanlage |
| | Pflanzgebiet für Bäume 1. Ordnung |
| | und 2. Ordnung |
| | Hauptstädtische Firsttrichtung |

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)**

Bauweise

 - In dem mit **WA** gekennzeichneten Planbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In dem mit **WA₁** gekennzeichneten Planbereich sind nur Einzelhäuser zulässig. Mindestens auf einer Gebäudeseite ist der Bau von Nebenanlagen und Garagen freigelegt.
 - In dem mit **2 WO** gekennzeichneten Gebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

Höhe der Gebäude

 - Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossbodens beträgt für alle Gebäude maximal 0,50m über Bezugspunkt. Der Bezugspunkt liegt rechthöckerförmig zur Straßenecke der zur Erschließung des Gebäudes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Mindestgrundstücksgröße

 - In dem mit **WA** gekennzeichneten Planbereich wird die Mindestgröße der Grundstücke mit 400 qm festgesetzt.

Stellung der Garagen

 - Die Stellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m beträgt. Die Garagen sollen nach Möglichkeit als Doppelgaragen oder Garagengruppen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden.
 - Die Grundstücksfahrten sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzufassen.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

 - Nach § 9 (1) 25 sind die durch Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Geh- und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. In Anpassung an die umgebende Landschaft sind die Gehölze aus folgenden Arten zu wählen und anzupflanzen:
 - Bäume I. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Rötliche, Traubeneiche, Stieleiche, Rötliche, Winterlinde, Eibtanke, Schwarzerle, Obstbäume
 - Für die Bachuferpflanzung sind insbesondere Schwarz- und Rotelien zu verwenden.
 - Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Sandbirke, Heibuche, Baumhasel, Vogelkirsche, Eberesche, Obstbäume
 - Bäume I. Ordnung sollen bei der Pflanzung eines Stammumfang von mindestens 18 cm, Bäume II. Ordnung eine Höhe von mindestens 2,50 m erreichen. Koniferen, buntblauige Gehölze und Trauerformen von Gehölzen sind nicht zu verwenden.

Wasserflächen

Der an der Grenze des nordwestlichen Planbereiches verlaufende Vorflutgraben ist in einem offenen Gelände zu führen. Das Gewässerprofil ist naturnah zu gestalten (Bioschwungkurve 1: 3) und abschnittsweise zu bepflanzen.

Die Gehölzarten sind entsprechend der natürlichen Gewässervegetation auszuwählen und in lockerer, gruppenartiger Anordnung zu pflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsgrundsätze (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 118 Abs. 4 HBO)**

Dachausbildung und Gestaltung

 - Die Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung zwischen 30° und 35° auszuführen. Dampfel von mehr als 30 cm sind unzulässig.
 - Zur Dachdeckung sind Materialien in einem naturrotten Ziegelfarbtönen zu verwenden.

Anzahl der Stellplätze

 - Für Ein- und Zweifamilienhäuser sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem Grundstück zuzuordnen. Im übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

Einfriedigungen

 - Als Einfriedigungen zwischen den privaten Grundstücken und der als Gehölzstreifen festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Mauerwerksträhnen und Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,25 m über natürlichem Gelände zulässig.

Antennenanlagen

 - Antennenanlagen, die über die Dachfläche hinausragen, sind unzulässig.

Heizungen

 - Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Lufthygiene sind die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Dauerheizungen ausgeschlossen.

Gärtnerische Gestaltung

 - Von den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 10 % mit niedrig wachsenden Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweise des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 31.12.1985 übereinstimmen.

Der Landrat des Hochtaunuskreises Kitzbierheim im Auftrag (Weber Stadtrat)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.6.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde bekanntgemacht: In der Taunus-Zeitung am 12.8.1985, Im Taunus-Kurier am 12.8.1985, In der Frankfurter Rundschau am 12.8.1985.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 22.10.1984 bis 10.11.1984 beteiligt.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.6.1983 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 12.10.1983 bis 23.11.1984 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht: In der Taunus-Zeitung am 9.2.1983, Im Taunus-Kurier am 9.2.1983, In der Frankfurter Rundschau am 12.2.1983.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.09.1984 die auf die Textfestsetzung - Höhenlage der Gebäude - eingeschränkte öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Bebauungsplan, die Begründung werden vom 18.10.1984 bis 23.11.1984 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht: In der Taunus-Zeitung am 04.10.1984, In der Frankfurter Rundschau am 04.10.1984.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.01.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)

Genehmigungsvermerk:

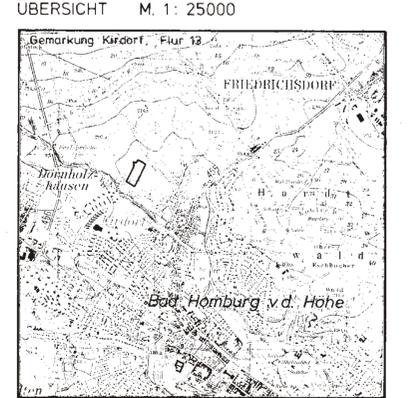
mit Vfg. vom 22. März 1985
 Az. V13-610/04/01
 Darmstadt, den 22.04.1985
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag gez. Gress

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 23.04.1985
 In der Taunus-Kurier am 23.04.1985
 In der Frankfurter Rundschau am 23.04.1985

Der Bebauungsplan ist somit am 23.04.1985 rechtsverbindlich geworden.

Der Magistrat (Weber Stadtrat)



BEBAUUNGSPLAN NR. 45
"ERWEITERUNG LEHMKAUTSFELD"

GEFERTIGT BAD HOMBURG V.D.H. DEN 25.5.1983
 SEANDERT DEN 2.11.1983

STADTAMT BAD HOMBURG V.D.H. DEZERNAT V
 gez. Weber (WEBER)
 (DIP.-ING. LÖTZT) AMTSLEITER STAUTRAT