



Bad Homburg (Hessengärten)

F 865/75
F 816/76

Maßstab 1:1000

Hergestellt durch Montage von Katasterkarten
beim Hessischen Landesvermessungsamt.
im März 1976

STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"HESSENGÄRTEN"

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR reines Wohngebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- 11 Geschobzahl (Hochstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschobflächenzahl
- 0 offene Bauweise
- A, B, G, H siehe Textfestsetzungen 1., 2., 3.
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche, nur Fußgängerfläche
- P öffentliche Parkflächen
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
- Ga/Ga St/GSt Garagen, Gemeinschaftsgaragen
- Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze
- Sichtlinien (siehe Textfestsetzungen)
- Grünfläche- Parkanlagen
- Grünfläche- Kinderspielplatz
- Baum (siehe Textfestsetzungen)
- Wasserfläche
- Wasserwerk
- Umfarmstation

TEXTFESTSETZUNGEN

- Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BBAuG
- In den mit A gekennzeichneten "Reinen Wohngebieten (WR)" sind in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser und nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - In den mit B gekennzeichneten "Reinen Wohngebieten (WR)" sind Hausgruppen über 50 m zulässig.
 - In den mit G gekennzeichneten "Reinen Wohngebieten" sind Gartenhofhäuser gemäß § 17 (2) Bau NVO zulässig.
 - Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist mit den Stadtbauplan abzustimmen.
 - Der Grundstücksfläche können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.12 + 13 BBAuG hinzugeordnet werden.
 - Garagen sind im seitlichen Grenzabstand und nur in der überbaubaren Fläche zulässig, wenn sie nicht besonders festgesetzt sind.
 - Die Stellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m beträgt.
 - Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind nur hochstämmige mindestens bis zu einem Stammdurchmesser von 0,30 m wachsende, großkronige Arten zulässig.
 - Bei den eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von 30° - 40° ist der Dachausbau zulässig.
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig im Sinne von § 113 Abs. 1 Nr.20 Hessische Bauordnung handelt, wer es vorsätzlich oder fahrlässig unterläßt, die nicht überbauten Grundstücksflächen in der im § 1 vorgeschriebenen Art zu bepflanzen und gärtnerisch zu erhalten, wer ohne Vorliegen der im § 2 genannten Ausnahmegestaltungen seinen Vorgarten mit einer Einfriedung versieht oder die übrigen Einfriedungen und Befestigungen nicht in einer gemäß § 2 Abs.1-3 zulässigen Ausführung bzw. unter Einhaltung der zulässigen Höhe vornimmt.
 - Ordnungswidrig handelt ferner, wer eine andere Energieart für Heiz- zwecke als die im § 3 vorgeschriebene verwendet oder wer den in § 4-6 getroffenen Anordnungen bezüglich der Dachformen, Dachgestaltung, Dachantennenanlagen und Farbgestaltung zuwiderhandelt.
 - Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.
- § 8 Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Bad Homburg v.d.Höhe, den 22.6.1978 Der Magistrat (Dr. Klein) Bürgermeister

HINWEIS AUF GESTALTUNGS- VORSCHRIFTEN UND ANDERE BESTIMMUNGEN

- I. über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hessengärten" vom 22.6.1978
- Aufgrund des § 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 26.9.1977 (GBl. I S. 391) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 30.8.1976 (GBl. I S. 325) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung vom 22.6.1978 die nachstehende Satzung beschlossen:
- § 1 Gärtnische Gestaltung
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Davon sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehölzen und Bäumen, die mindestens einen Stammdurchmesser von 10 cm erreichen, zu bepflanzen und zu erhalten.
- § 2 Einfriedungen
- Die Einfriedung von Vorgärten ist nicht zulässig. Ausnahmsweise ist die teilweise Vorgarteneinfriedung zulässig, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit einem Stellplatz, mit einer Gartenhofwand und aus Lärmschutzgründen ausgebildet wird. Bei Gartenhofhaus-, Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken sind zum Schutz vor Einsicht in den inneren Gartenbereich Einfriedungen als Kalksandsteinmauern, Holzplattenzäune und Maschendrahtzäune mit Hecken bewachsen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die übrigen Einfriedungen sind bis auf eine Höhe von 1,20 m zu beschränken (siehe Anlagen).
 - Als Einfriedungen zwischen Reihenhausgrundstücken sind im Anschluß an das Gebäude in einer Tiefe bis zu 5,00 m Kalksandsteinmauern, Maschendrahtzäune mit Hecken bewachsen und Holzplattenzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die übrigen Einfriedungen bei Reihenhausgrundstücken sind auf eine Höhe bis zu 1,20 m zu beschränken.
 - Bei Flächen zwischen den im Bebauungsplan dargestellten Sichtlinien sind Einfriedungen und Befestigungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- § 3 Heizungen
- Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen, zur Erhaltung der Lufthygiene und zur Gefahrenabwehr gegenüber den benachbarten Wassergewinnungsanlagen wird die Verwendung von Gasheizung vorgeschrieben.
- § 4 Dachausbildung und Gestaltung
- Nur geneigte Dachformen sind zulässig. Für Reihenhausbebauung und zweigeschossige Gebäude gilt als Dachneigung 15° bis 23°. Für die eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung gilt als Dachneigung 30° bis 40°. Für die Gartenhofhausbebauung gilt als Dachneigung 29°.
 - Als Farbe für die Dachdeckung ist schwarz und hellrot zulässig. Großflächiges Eindeckmaterial ist unzulässig. Dremel sind nicht zulässig.
 - Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig. Sie dürfen höchstens bis zu 2/3 der Dachfläche einnehmen.
- § 5 Antennenanlagen
- Antennenanlagen, die über die Dachfläche hinausragen, sind unzulässig.
- § 6 Außenanstrich
- Für den Anstrich der verputzten Außenwandflächen sind helltöne pastellartige Farben zu verwenden. Die Farben sind aus den Grundtönen weiß, gelb, ocker und braun zu entwickeln. Die Festlegung der farblichen Gestaltung aller Fassadenteile erfolgt in Absprache mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.
- § 7 BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "HESSENGÄRTEN"
- GEFERTIGT BAD HOMBURG V.D.H., DEN 27.8.1976
- DEZERNAT V
- STADTPLANUNGSAMT (DIPL.-ING. KATTENBORN) STADTBÄURAT

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Nach den Ständen vom 24.9.1976

Bad Homburg v.d.H., den 27.9.1976 Hess. Katasteramt

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.2.75 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 23.9.76 die öffentliche Auslegung gen. § 2 (6) BBAuG beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 8.10.76 bis 8.11.76 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgegeben:

in der Taunus-Zeitung am 29.9.76
im Taunus-Kurier am 29.9.76

Bad Homburg v.d.H., den 6.6.77 Der Magistrat Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 10 BBAuG von der Stadtverordnetenversammlung am 26.5.77 als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.H., den 6.6.77 Der Magistrat Stadtbaurat

Genehmigungsvermerk: Genehmigt mit Vg vom 14. Juli 1977 Az W3-61d 04/01 Darmstadt, den 14. Juli 1977 Der Regierungspräsident L.S.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAuG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung in der Stadt Bad Homburg in der Fassung vom 30.6.77 in der Zeit vom 21.11.77 bis 21.12.77 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgegeben:

in der Taunus-Zeitung am 11.11.77
im Taunus-Kurier am 11.11.77

Der Bebauungsplan ist somit am 22. Dez. 1977 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.H., den 23.12.77 Der Magistrat Stadtbaurat

