STADT BAD HOMBURG V. D. H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5N

„Vor dem Untertor"

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5N "Vor dem Untertor" in der Fassung vom 03.05.1989

M 1:500

M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der geänderten Fassung vom 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 16.2.1977

Zeichenerklärung u. Textfestsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststättengesetzes sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststättengesetzes sind unzulässig; die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

$WB_{(7)}$ — **Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO; Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststättengesetzes und Läden mit mehr als 400 m² Bruttogeschoßfläche sind nicht zulässig; ab dem 1. Obergeschoß sind nur Wohnungen zulässig; die in § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.**

$WB_{(2)}$ — **Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO; Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststättengesetzes, Läden mit mehr als 400 m² Bruttogeschoßfläche, Geschäfts- und Bürogebäude sind nicht zulässig; die in § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen zusammentalit

Maß der baulichen Nutzung

z.B. II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**

z.B. (II) — **Zahl der Vollgeschosse zwingend.**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Werte des § 17 BauNVO begrenzt

Die durch die Baulinien und/oder Baugrenzen als Überbauber festgesetzten Grundstücksteile können bis zu 100 % überbaut werden, sofern die Werte des § 17 BauNVO eingehalten werden.

Grundstücke, die sich innerhalb der durch dieses Punktraster gekennzeichneten Flächen befinden, können bis zu 25 % mit 1. Vollgeschoß überbaut werden, sofern die Werte des § 17 BauNVO eingehalten werden.

Im Einzelfalle können die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO auf den Grundstücken entlang der Dietigheimer Straße, der Alten Mauergasse und vor dem „Untertor" überschritten werden (siehe Begründung Z. Mer 41).

TK 7.50 — Max. Traufhöhe über Erdgeschoßfußboden

▼ 0.50 — Max. Erdgeschoßfußbodenhöhe über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche

Hauptfirstrichtung

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

a — Abweichende Bauweise
Die Gebäude können mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, Näheres wird durch Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt.

Baulinie

Baugrenze

Durchgang im Erdgeschoß

Aufgehoben durch 1. vereinfachte Änderung vom 03.05.1989

~~TGGa~~ — ~~Gemeinschaftstiefgarage~~
~~Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Oberflächen der Tiefgaragen sind vollflächig zu begrünen, sofern die Festsetzungen keine Nutzung für Bebauung oder Verkehrsflächen vorsehen. Stellflächen und Garagen sind soweit sie nicht in Tiefgaragen untergebracht werden, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~

Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Gehwege

Verkehrsberuhigte Straße

Öffentlicher Parkplatz

Versorgungsanlage Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

U — Kinderspielplatz

Private Grünflächen, Zweckbestimmung Gartenanlage. Auf den privaten Gartenflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig, die diesen ausschließlich der gärtnerischen Nutzung.

Zu erhaltende Bäume

Neu anzupflanzende Bäume

ZEICHENERKLÄRUNG:

TGa — Tiefgarage

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Oberflächen der Tiefgaragen sind vollflächig zu begrünen, sofern die Festsetzungen keine Nutzung für Bebauung oder Verkehrsflächen vorsehen. Stellflächen und Garagen sind soweit sie nicht in Tiefgaragen untergebracht werden, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TGGa — Gemeinschaftstiefgarage

Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

Verbindung von Tiefgaragen untereinander

Bereich geändert durch 1. vereinfachte Änderung vom 03.05.1989

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.07.1989 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5N als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 26.07.1989

Der Magistrat
(Weber) Stadtrat

Prüfungsvermerke:

mit Verfügung vom 18. Oktober 1989
AZ. IV/34 - 61d 04/01
Darmstadt, den 18.10.1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Strauch

Das Ergebnis des Anzeigeverfahrens wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 10.11.1989
Im Taunus-Kurier am 10.11.1989
In der Frankfurter Rundschau am 10.11.1989

Die 1. vereinfachte Änderung ist somit am 10.11.1989 rechtsverbindlich geworden.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 11. November 1989

Der Magistrat
gez. Weber
(Weber) Stadtrat

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 2.2.1987 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 2.2.1987

Der Landrat des Hochtaunuskreises Katasteramt (Im Auftrag)
Feld
(Vermessungsdirektor)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.12.1973 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 31.2.1978
Im Taunus Kurier am 31.2.1978
In der Frankfurter Rundschau am

Bad Homburg v.d.Höhe, den 10.4.1987

Der Magistrat
gez. Gerhold
i.V. Gerhold
Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 17.3.1986 bis 17.4.1986 beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 10.4.1987

Der Magistrat
gez. Gerhold
i.V. Gerhold
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.8.1986 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 6.8.1986 bis 10.9.1986 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
In der Taunus-Zeitung am 24.7.1986
Im Taunus-Kurier am 24.7.1986
In der Frankfurter Rundschau am 24.7.1986

Bad Homburg v.d.Höhe, den 10.4.1987

Der Magistrat
gez. Gerhold
i.V. Gerhold
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.2.1987 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 10.4.1987

Der Magistrat
gez. Gerhold
i.V. Gerhold
Stadtrat

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. September 1987
Az. V/3-61d 04/01
Darmstadt, den 15. September 1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Strauch

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 28.10.1987
Im Taunus Kurier am 28.10.1987
In der Frankfurter Rundschau am 28.10.1987

Der Bebauungsplan ist somit am 28.10.1987 rechtsverbindlich geworden.

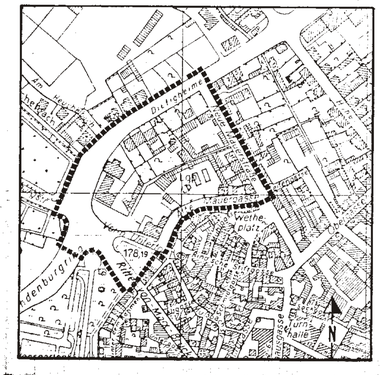
Bad Homburg v.d.Höhe, den 28. Oktober 1987

Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadterweiterung", in Kraft getreten am 26.05.1987

Bad Homburg, 02.09.1987 gez. Weber Stadtrat

ÜBERSICHT M. 1: 2500



BEBAUUNGSPLAN NR. 5N

einschl. 1. Vereinfachte Änderung

GEFERTIGT BAD HOMBURG V.D.H. DEN 22. Dezember 1986
GEÄNDERT

STADTPLANUNGSAMT
gez. Lotz
(DIPL. ING. LOTZ)
AMTSLEITER

DEZERNAT V
gez. Gerhold
(i.V. Gerhold)
STADTRAT

Hinweise

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird durch folgende Satzungen geregelt:

1.) Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt von Bad Homburg v.d.Höhe, (Altstadt-Baugestaltungssatzung)

2.) Satzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 N "Vor dem Untertor" (Untertor-Baugestaltungssatzung).