



STADT BAD HOMBURG V. D. H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 B

TRIFFTSTRASSE, HEUCHELHEIMER STRASSE, LECHFELDSTRASSE SAALBURGSTRASSE, GÖTZENMÜHLENWEG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
 Flurzeichnungsverordnung in der Fassung vom 30.07.1981
 Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.1977

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

- Grenzen des Geltungsbereichs**
- Art der baulichen Nutzung**
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- ZW** Auf den rückwärtigen, zweigeschossig überbaubaren Flächen der Grundstücke Saalburgstraße Nr. 2 bis Nr. 36 sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0.3** Grundflächenzahl GRZ
- z.B. 0.6** Geschosflächenzahl GFZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Bauweise und Stellung baulicher Anlagen**
- 0** Offene Bauweise
- 1** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 9** Geschlossene Bauweise
- 0** Abweichende Bauweise
Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, es sei denn die Festsetzungen über die überbaubaren Flächen erfordern eine Abweichung.
Hauptfährstrichtung
- überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie**
- Baugrenze**
Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenvorbauten können bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge einnehmen.
- Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze**
- Außerdem sind Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb der mit 06 bezeichneten Gebiete kann für Nebenanlagen in Sinne § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze ausnahmsweise die hintere Baugrenze (Blockinnenbereich) bis zu max. 5 m überschritten werden.
- Die Stellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß der Abstand zu der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m beträgt. Die Garagen sind so zu errichten, daß sie über den kürzesten Erschließungsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen sind.
- Notwendige Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie unter der Geländeoberfläche liegen und die Begränzung der Tiefgarage durch eine Erdauflage von mind. 0,50 m gewährleistet ist.
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude**
- Öffentliche Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege**
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün**
- Private Grünflächen / Dauerkleingärten**
- Wasserflächen**
- Heuchelbach**
- Höhenlage der Gebäude**
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 60 cm über der höchsten Stelle des natürlichen Geländeanschnitts am Gebäude liegen.
- Arpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für die Begrünung**
- Der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs ist zu erhalten und bei der Durchführung der Maßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Auf je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum zu erhalten oder neu zu pflanzen.
- Zu erhaltende Bäume
- Neu anzupflanzende Bäume
- Ausgefallene Bäume sind durch neue mit einem Stammumfang von mind. 20 cm zu ersetzen.

II. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

- 1. Dächer**
 - In Bereichen ohne diesbezügliche Festsetzungen sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.
 - Die vorgeschriebene Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern beträgt mindestens 30°, höchstens 40°.
 - Dachbauten sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 40 % der Traufhöhe des Hauptdaches überschreiten.
 - Bei einander angrenzenden Gebäuden müssen Dachform, Dachneigung und Dachmaterial gleich sein.
 - Auf den rückwärtigen, zweigeschossig überbaubaren Flächen der Grundstücke Saalburgstraße Nr. 2 bis Nr. 36 sind Dächer nicht zulässig.
 - In übrigen sind Dächer bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Dächer werden in der Fläche der Außenwand zwischen den Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschosshöhe und der Unterkante der Dachkonstruktion (Sparren) gemessen.
- FD - Flachdächer**
 - In den mit FD gekennzeichneten Bereichen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 10° Neigung zulässig.
- 2. Einfriedigungen**
 - Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Hecken und eingegrabene Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.
 - Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Nicht zulässig sind geschlossene Mauern, glänzende Metalle und Kunststoffe.
- 3. Grundstücksflächen**
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten, soweit sie nicht hauswirtschaftlichen Zwecken dienen oder als Stellplatzflächen erforderlich sind.
 - Außer der Zugängen und Terrassen sind die nicht überbaubaren Flächen im Vorgartenbereich gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.
 - Die als hauswirtschaftliche, Arbeits- oder Stellplatzflächen genutzten Grundstücksflächen sind mit versickerungsfähigem Material (Pflaster, Kies) zu befestigen, geschlossene Beton- oder Bitumenbefestigungen sind unzulässig.

III. Hinweise

Vorhandene Gebäude
 Das Gebiet zwischen Saalburgstraße und Heuchelheimer liegt in Zone C quantitativ des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskassiers nach dem Stande vom 22.6.1988 übereinstimmen.
 Der Landrat des Hochtaunuskreises
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 22.6.1988
 In Auftrag
 Lechn. Oberamtsrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.10.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht.
 In der Taunus-Zeitung am 11.11.1986
 In der Taunus-Kurier am 11.11.1986
 In der Frankfurter Rundschau am 11.11.1986
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 07.03.1990
 Der Magistrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 23.11.1987 bis 23.12.1987 beteiligt.
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 07.03.1990
 Der Magistrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.06.1988 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 28.07.1988 bis 30.08.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht.
 In der Taunus-Zeitung am 12.07.1988
 In der Taunus-Kurier am 12.07.1988
 In der Frankfurter Rundschau am 12.07.1988
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 07.03.1990
 Der Magistrat

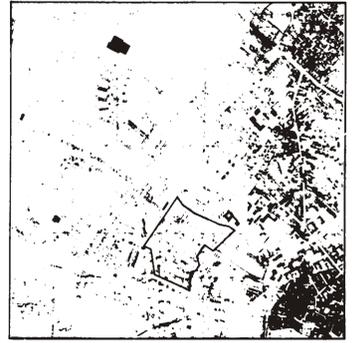
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.07.1989 die eingeschränkte öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 21.08.1989 bis 25.09.1989 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht.
 In der Taunus-Zeitung am 29.07.1989
 In der Taunus-Kurier am 31.08.1989
 In der Frankfurter Rundschau am 05.08.1989
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 07.03.1990
 Der Magistrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.11.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 07.03.1990
 Der Magistrat

Genehmigungsvermerk:
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.3 Bau GB wurde durchgeführt. Die Verzierung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 27.05.1990
 Nr. IV 20 000 00 2 d. d. H. 44. 22. 77
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag
 992. Gross

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht.
 In der Taunus-Zeitung am 20.06.1990
 In der Taunus-Kurier am 20.06.1990
 In der Frankfurter Rundschau am 20.06.1990
 Der Bebauungsplan ist somit am 20.06.1990 rechtsverbindlich geworden.
 Bad Homburg v.d.Höhe
 den 28.06.90
 Der Magistrat

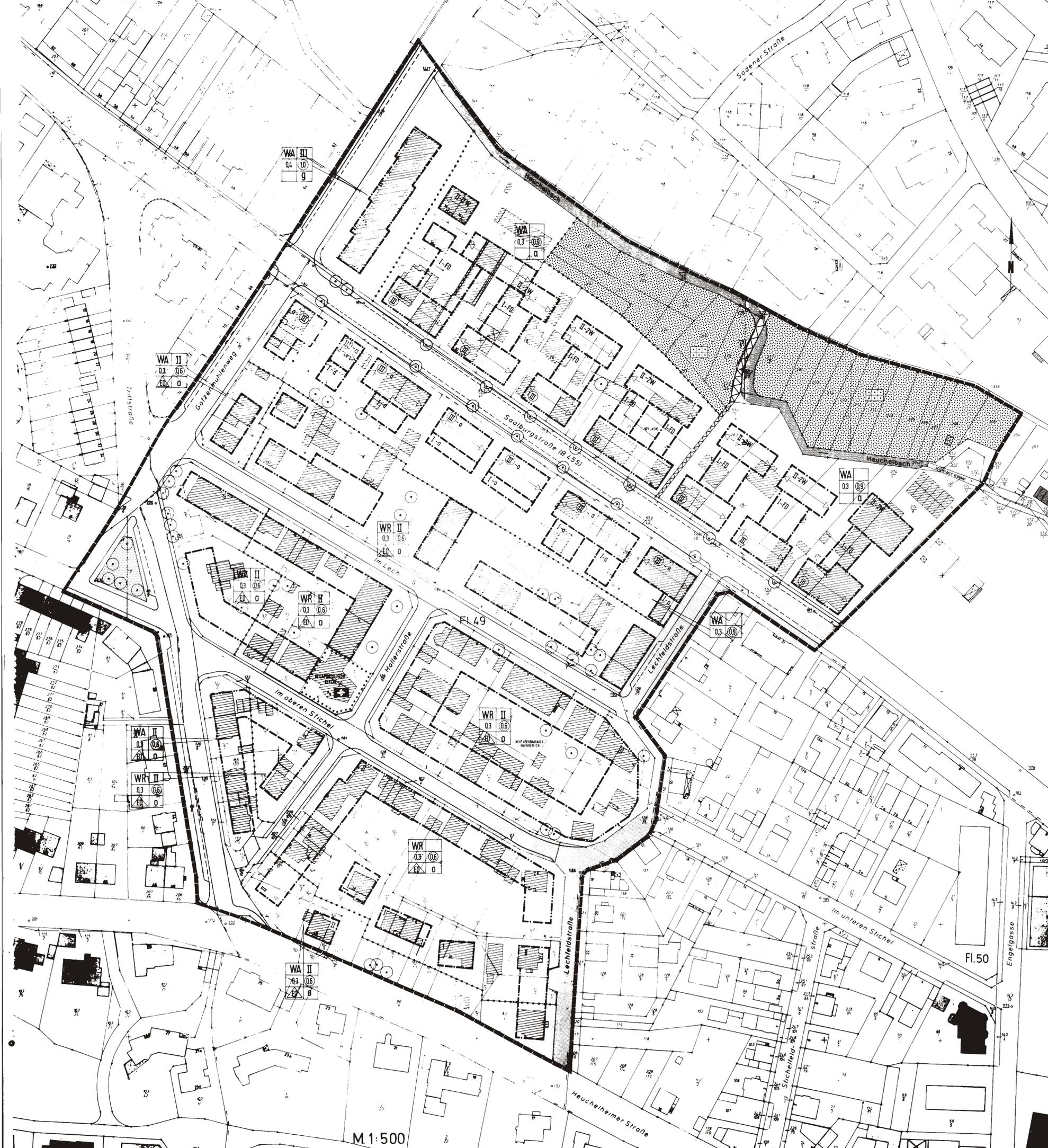
ÜBERSICHT M 1: 25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 65 B M 1: 500

BAD HOMBURG V.D.H. 26483

WerkStadt
 Architekt und Stadtplaner
 STADTPLANUNGSAMT
 (DIPL.-ING. LOTZ)
 AMTSELFEH
 STADTRAT



M 1: 500