



Überholt durch BPlan 100  
RK: 15.10.2002



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1999  
 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1983  
 Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.1977

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Geltungsbereich BPlan 65E, Änderung  
 Geltungsbereich BPlan 100

**I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch**  
**Grenzen des Geltungsbereichs**  
 Art der baulichen Nutzung  
 WR Reines Wohngebiet  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 WA' Die in § 4 (3) Nr. 4. genannte Ausnahme "Gartenbauelemente" ist allgemein zulässig.  
 WB- Besondere Wohnsiedlung  
 MI Mischgebiet  
 MK Vergnügungsbereich  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen zusammenfallen.  
 Maß der baulichen Nutzung  
 zB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 zB III Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 zB 03 Grundflächenzahl GfZ  
 zB 06 Geschossflächenzahl GFZ  
 Überschreitungen der festgesetzten Werte können im Rahmen der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 17 (2) und (3) BauVO)  
 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen  
 Offene Bauweise  
 Nur Einzelhäuser zulässig  
 Nur Hausgruppen zulässig  
 Abweichende Bauweise  
 Die Gebäude sind auf einer seitlichen Grenze zu errichten, es sei denn, die Festsetzungen durch Baugrenzen und Baulinien erfordern eine Abweichung.  
 Überbaubare Grundstücksflächen  
 Überbaubare Grundstücksflächen, die von Baulinien und / oder von Baugrenzen begrenzt werden  
 Die Grundstücksfläche, die sich innerhalb der, durch Baulinien und / oder Baugrenzen festgelegten Flächen befinden, können zu 100 % bebaut werden, sofern das Höchstmaß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.  
 Überbaubare Grundstücksflächen ohne Begrenzung durch Baulinien und / oder Baugrenzen  
 die Grundstücksfläche, die sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Begrenzung durch Baulinien und / oder Baugrenzen befinden, können einschneidend bis zu 25 % bebaut werden, sofern das Höchstmaß der baulichen Nutzung für das Gesamtgrundstück nicht überschritten wird.  
 Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Balkone, Erker, und Treppenhäuser kann bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenhöhe einnehmen.  
 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze  
 Flächen für Garagen  
 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
 Flächen für Gemeinschaftsgaragen  
 Außerdem sind in WR-, WA- und WB-Gebiet Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig. In MI-Gebiet sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.  
 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 unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Begrünung der Tiefgaragendecke über eine Erdauflage von mindestens 50 cm gewährleistet ist.  
 Tiefgaragenzufahrt  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Kindergarten  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen/ Fuß- und Radwege  
 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radwege, sind in Ober- und Unterbau darzustellen, daß das auftretende Niederschlagswasser versickern kann.  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger  
 Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit  
 Grünflächen  
 Öffentliche Grünflächen/ Straßenbegleitgrün  
 Friedhof  
 Spielplatz  
 Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Sie dienen ausschließlich der gärtnerischen Nutzung (eingetragen ist die vorhandene Bodenmodellierung).  
 Flächen für Landwirtschaft  
 Erwerbsgärtnerei  
 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und bei der Durchführung baulicher Maßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Auf je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu erhalten oder neu zu pflanzen.  
 Zu erhaltende Bäume  
 Neu anzupflanzende Bäume  
 Ausgefällene Bäume sind durch neue mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu ersetzen.  
 Erhaltung baulicher Anlagen  
 "Gebiet, in der zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt die Errichtung, der Abbruch, die Beseitigung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Gemeinschaft verboten".

**STADT BAD HOMBURG V. D. H. BEBAUUNGSPLAN NR. 65 E**  
**WIESBADENER STRASSE, WEBERSTRASSE, WENDELFELDSTRASSE, KIRDORFER STRASSE**

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flächen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 20.4.1990... übereinstimmen.  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.4.1999...  
 Der Landrat des Hochtaunuskreises Kataraktar-Im Auftrage vom 20.4.1999...  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.04.1999... die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde bekanntgegeben: In der Taunus-Zeitung am 20.04.1999... In der Taunus-Kurier am 20.04.1999... In der Frankfurter Rundschau am 20.04.1999...  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.04.1999...  
 Der Magistrat: Dr. Weber, Stadtrat  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.04.1999...  
 Der Magistrat: Dr. Weber, Stadtrat  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.04.1999... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 20.04.1999... bis zum 04.05.1999... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgegeben: In der Taunus-Zeitung am 20.04.1999... In der Taunus-Kurier am 20.04.1999... In der Frankfurter Rundschau am 20.04.1999...  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.04.1999...  
 Der Magistrat: Dr. Weber, Stadtrat  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.04.1999... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.04.1999...  
 Der Magistrat: Dr. Weber, Stadtrat  
 Genehmigungsvermerk:  
 Das Anzeigeverfahren nach § 1 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften mit Ausnahme des § 1 Abs. 3 BauG wurde durch die Erteilung von Maßnahmen nicht getriggert.  
 Genehmigt von: 17.12.1999...  
 AZ: W/34-Gld 04/01 - Bad Homburg - 105  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
 Im Auftrag: Dr. Goss  
 Die Genehmigung dieses Bebauungsplans wurde bekanntgegeben: In der Taunus-Zeitung am 20.04.1999... In der Taunus-Kurier am 20.04.1999... In der Frankfurter Rundschau am 20.04.1999...  
 Der Bebauungsplan ist somit am 20.04.1999... rechtsverbindlich geworden.  
 Bad Homburg v.d. Höhe, den 20.04.1999...  
 Der Magistrat: Dr. Weber, Stadtrat

**IV. Hinweise**  
 Vorhandene Gebäude  
 Zum Zwecke des Umweltschutzes wird empfohlen, die Gebäude mit emissionsarmer Energie zu beheizen, z.B. mit Gas oder Elektrizität.  
 Der Planbereich liegt in der Zone „Quantität“ des festgesetzten Heliumschutzgebietes. Die Vorschriften der SchutzVO sind zu beachten.  
 Aufgrund der dortigen Gewerlichen Nutzung sind auf den Grundstücken der Firma Fresenius (Gluckensteinweg 5) und der Firma Jäger (Gluckensteinweg 3) in Folge baulicher Maßnahmen Erkundungen über Bodenverunreinigungen durchzuführen. Diese Untersuchungen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

**ÜBERSICHT M. 1 : 5000**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 65 E**  
 FASSUNG VOM: 18.12.1988  
 STADTPLANUNGSAMT  
 (DUPL. ING. LÖTJ)  
 AMTSLIEFER  
 DEZERNAT V  
 Dr. Weber  
 (WEBER)  
 STADTRAT  
 WerkStadt  
 Architektur und Stadtplanung | Magdalenenstraße 17 | 6300 Darmstadt | Tel. 061 51/71 64 28