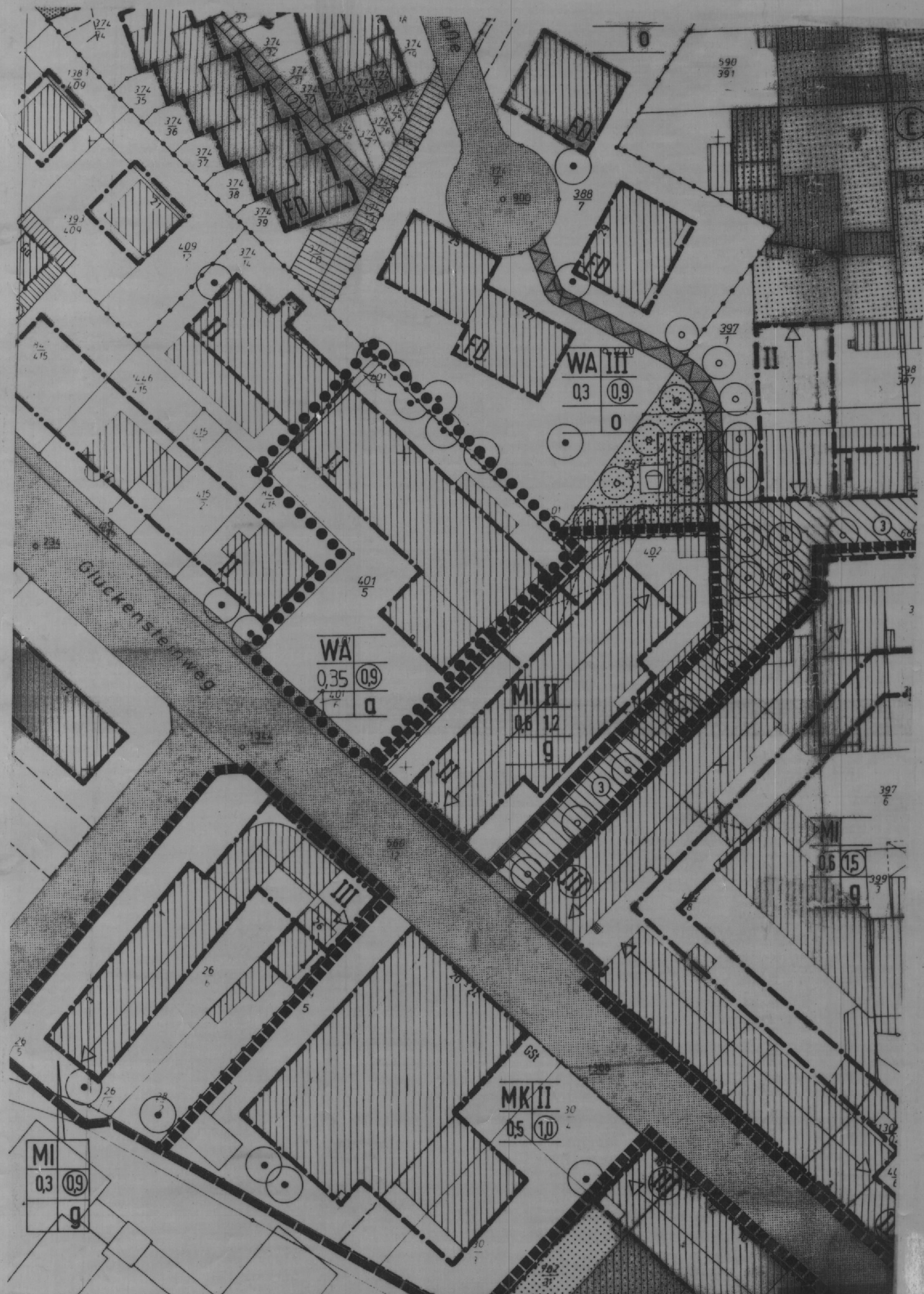




M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Hessisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)

Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

TEXTFESTSETZUNGEN

●●●●● Grenzen des Geltungsbereichs der 1. Änderung

■ ■ ■ ■ ■ Grenzen des Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl GRZ

0,6

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) BAUNVO)

Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

Q

Abweichende Bauweise
Die Gebäude sind auf einer seitlichen Grenze zu errichten, es sei denn, die Festsetzung durch Baugrenzen und Baulinien erfordern eine Abweichung.

Überbaubare Grundflächen

Überbaubare Grundflächen, die von

— — — — — Baulinien und / oder von

— — — — — Baugrenzen gebildet werden

Die Grundstücksteile, 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.

Hinweise:

Der Änderungsbereich gehört zum ehem. Grundstück der Fa. Erich Jäger GmbH. Auf dem Grundstück wurde im Bereich des ehem. Produktionsgebäudes Belastungen des Bodens durch PAK und Blei festgestellt, die auf vorgenommene Auffüllungen zurückzuführen sind.

Grundwasser, das ca. 8m unter Gelände ansteht, ist durch CKW verunreinigt. Die CKW-Belastungen liegen zwar nicht in sanierungswürdigen Konzentrationen vor, die Schadstoffentwicklung wird aber durch ständige Grundwassermessstellen beobachtet.

Im Änderungsbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Untergrundbelastungen zu rechnen, da diese Fläche außerhalb des früheren Produktbereiches liegt. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass auch hier Auffüllungen mit belastetem Material vorgenommen worden sind, sind vor der beabsichtigten Bebauung dieser Fläche umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der vorhandene Baum- und Stauchbewuchs 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 zu pflanzende Bäume

Ausgefallene Bäume sind durch neue mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu ersetzen.



STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE

BEBAUUNGSPLAN NR.: 65 E - 1.Änderung

"Wiesbadener Str./Weberstr./
Wendelfeldstr./Kirdorfer Str."

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss der 1. Änderung am 31.05.2001
bekanntgemacht:
in der Taunus-Zeitung am 12.07.2001
in der Frankfurter Rundschau am 12.07.2001

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 23.07.01 bis 27.08.2001

Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 22.11.2001
bekanntgemacht:
in der Taunus-Zeitung am 23.05.2002
in der Frankfurter Rundschau am 23.05.2002...

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 03.06.2002 bis 05.07.2002

Satzungsbeschluss am 31.01.2003

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 (2) BauGB:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. 10 (3) BauGB:
in der Taunus-Zeitung am 07.02.2003
in der Frankfurter Rundschau am 07.02.2003

rechtskräftig ab 07.02.2003

Bad Homburg v.d.Höhe,

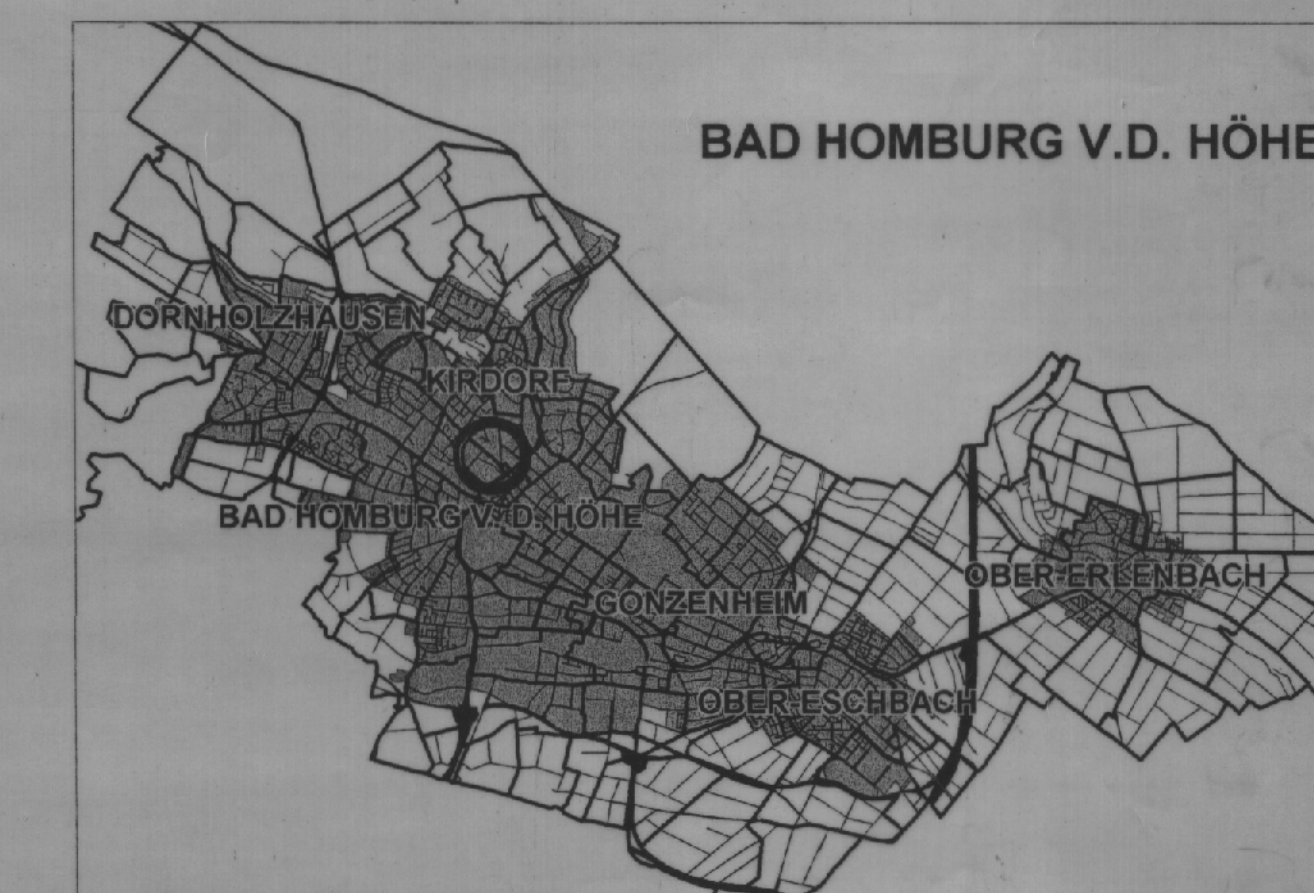
Der Magistrat

den 07.02.2003.



R. Wolters
Oberbürgermeister

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN NR. 65E 1. Änderung

"Wiesbadener Str./Weberstr./Wendelfeldstr./Kirdorfer Str."

Fassung vom 2.10.2001

Dezernat I

R. Wolters
(R. WOLTERS)
OBERBÜRGERMEISTER

FB Stadtplanung

J. Holz
(J. HOLZ)
FACHBEREICHSL EITER

DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V. D. HÖHE
FACHBEREICH STADTPLANUNG - RATHAUSPLATZ- 61348 BAD HOMBURG V.D. HÖHE