STADT BAD HOMBURG V. D. H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 F

GLUCKENSTEINWEG, STEDTER WEG, AN DER GEDÄCHTNIS-KIRCHE, WEBERSTRASSE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
Planzeichenverordnung 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
Die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

2W — Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig

Maß der baulichen Nutzung

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,25 — Grundflächenzahl GRZ
z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl GFZ

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

O — Offene Bauweise
E — Nur Einzelhäuser zulässig
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen

Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
Ausnahmsweise sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die gärtnerisch angelegten Freiflächen zusammenhängend erhalten bleiben.
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.

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Schule

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für die Bepflanzung

Der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs ist zu erhalten und bei der Durchführung baulicher Anlagen 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

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

Höhenlage baulicher Anlagen

Bei ebenen Grundstücksgelände darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 60 cm über dem natürlichen Geländeanschnitt am Gebäude liegen.

Bei geneigtem Gelände (mind. 10%) darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 20 cm über der höchsten Stelle des natürlichen Geländeanschnittes am Gebäude liegen.

Hinweis:
Im amtlichen Lageplan zum Bauantrag sind die Höhenlagen der Gebäude verbindlich anzugeben. Außerdem ist der natürliche, vorhandene Geländeverlauf um das zu errichtende Gebäude durch Höhenangaben verbindlich einzutragen.

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 °.
- Der vorgeschriebene Traufüberstand beträgt an allen Seiten des Daches mindestens 30 cm und höchstens 50 cm.
- Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 40% der Traufenlänge des Hauptdaches überschreiten.
- Bei einander angrenzenden Gebäuden müssen Dachform, Dachneigung und Dachmaterial gleich sein.
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
  Drempel werden in der Flucht der Außenwand zwischen den Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßrohdecke und der Unterkante der Dachkonstruktion (Sparren) gemessen.

2. Einfriedigungen
- Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind als Hecken und eingegrünte 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. Grundstücksfreiflächen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten, soweit sie nicht hauswirtschaftlichen Zwecken dienen oder als Stellplatzflächen erforderlich sind.
- Außer den Zugängen und Zufahrten 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- und Stellplatzflächen genutzten Grundstücksteile sind mit versickerungsfähigem Material (Pflaster, Kies) zu befestigen. Geschlossene Beton- oder Bitumenbefestigungen sind unzulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme

Das Gebäude (Gedächtniskirche) auf dem Grundstück "An der Gedächtniskirche Nr.2" steht unter Denkmalschutz.

IV. Hinweise

Vorhandene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurkarte mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 2.9.1988 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 2.9.1988

Der Landrat des Hochtaunuskreises Katasteramt
Verm. Oberrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.10.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht
in der Taunus-Zeitung am 01.11.86
im Taunus Kurier am 01.11.86
in der Frankfurter Rundschau am 01.11.86

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.03.1989
Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 28.3.88 bis 28.4.88 beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.03.1989
Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.3.1988 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 25.5.88 bis 27.6.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht
in der Taunus-Zeitung am 3a.5.88
im Taunus-Kurier am 3a.5.88
in der Frankfurter Rundschau am 3a.5.88

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.03.1989
Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

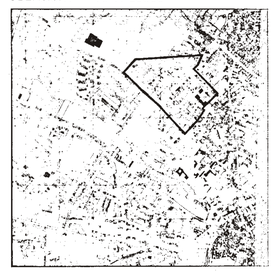
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.07.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.03.1989
Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

Genehmigungsvermerk:
Das Anzeigeverfahren nach §11Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht
Verfügung vom 14.05.1989
Az: V3/34-61d 04/81-Bad Homburg 05
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
i.A. Mohrmann

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde bekanntgemacht:
in der Taunus Zeitung am 20.07.1989
im Taunus Kurier am 20.07.1989
in der Frankfurter Rundschau am 20.07.1989
Der Bebauungsplan ist somit am 24.07.1989 rechtsverbindlich geworden.
Bad Homburg v.d.Höhe, den 24.07.1989
Der Magistrat
gez. Weber
Weber
Stadtrat

ÜBERSICHT M. 1: 25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 65 F

FASSUNG VOM: BAD HOMBURG v.d.H., den 23.11.1988

WerkStadt
Architektur und Stadtplanung Mogdalenenstr. 17 6100 Darmstadt Tel. 06151/11 24 78

STADTPLANUNGSAMT — DEZERNAT V
(DIPL. ING. LOTZ) — (WEBER)
AMTSLEITER — STADTRAT