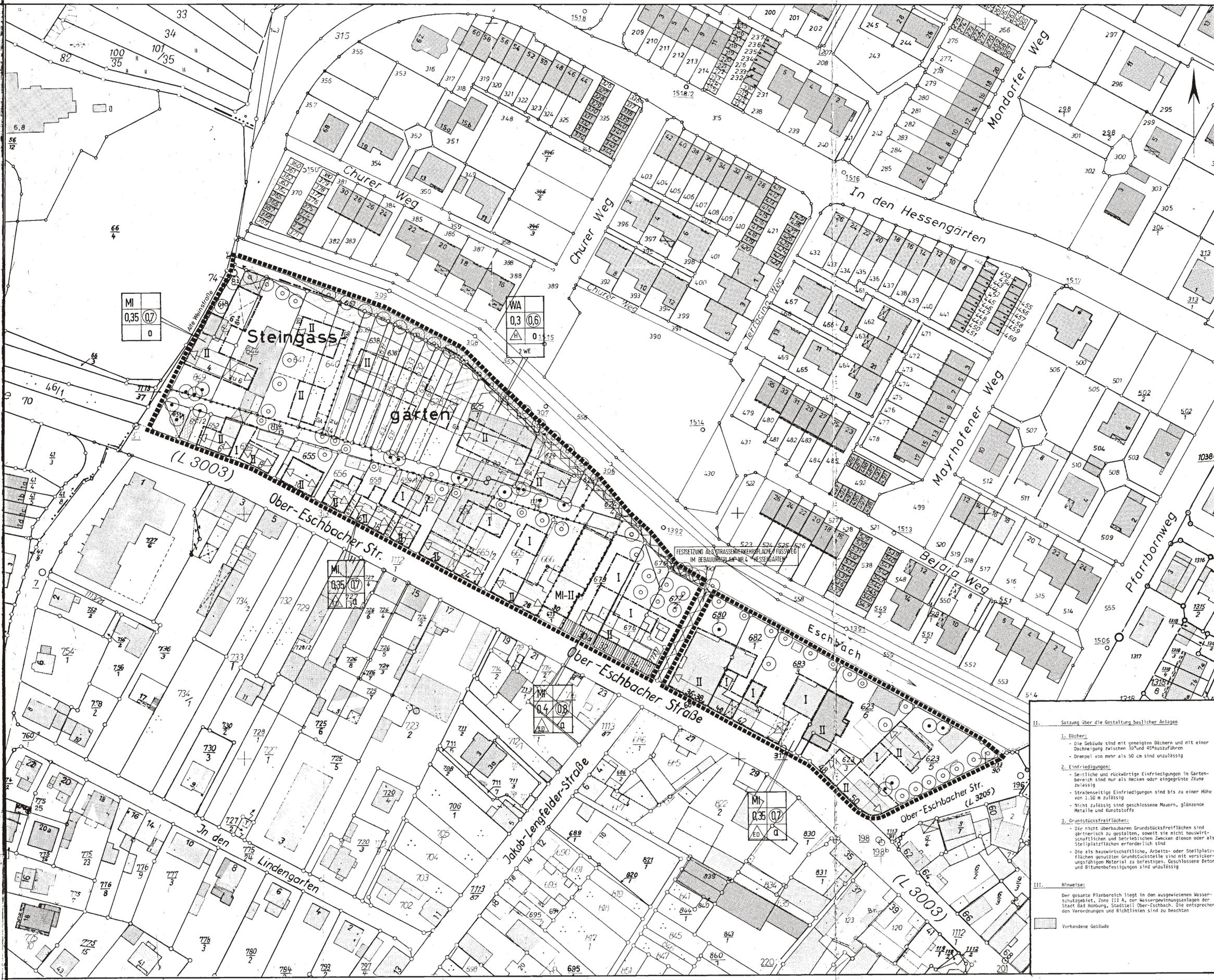


STADT BAD HOMBURG V. D. H.
 BEBAUUNGSPLAN NR. 6A
 "OBER-ESCHBACHER STR./MÜHLGRABEN"
 1. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.1985
 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977
 Flurverzeichnungsverordnung in der Fassung vom 30.7.1981
 Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.2.1977

ZEICHENERKLÄRUNG:

- I. Festsetzungen**
- Grenzen des Geltungsbereichs
 - WA Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
Innerhalb des WA Gebietes werden die in §4(2)2+3 BauVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Im WA Gebiet beträgt die Mindestgrundstücksbreite 7,50 m
 - ZWE Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig
 - MI Mischgebiet
Die in §4(3) BauVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 - zB II, zB 03, zB 06 Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Bauweise und Stellung baulicher Anlagen
O Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Die Gebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser einseitig auf der Grenze zu errichten
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
H Hauptfirsirichtung
 - Oberbaubare Grundstücksflächen
Baulinie
Baugrenze
 - Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
GB Flächen für Garagen im WA Gebiet
Außer den mit GA festgesetzten Flächen sind Garagen im WA Gebiet nur im Kellerbereich zulässig
Innerhalb des WA Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne §14 BauVO ausgeschlossen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche / Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenverkehrsfläche / Fußweg
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
Öffentliche Grünflächen
Randbegrenzung des Bachlaufs und Straßenbegleitgrün
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen an die Anpflanzung
Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Pflanzbot für Bäume 1. Ordnung
Pflanzbot für Bäume 2. Ordnung
Folgende Baumarten werden zur Anpflanzung empfohlen:
Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Rotleiche, Winterlinde, Ekastanie, Schwarzerle
Für die Buchenferpflanzung sind insbesondere Schwarz- und Rotleien zu verwenden
Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Baumhasel, Vogelkirsche und Eberesche
Bäume 1. Ordnung sollen bei der Bepflanzung einen Stammumfang von mind. 20 cm, Bäume 2. Ordnung eine Höhe von mind. 2,50m erreichen
Von den sonstigen nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind mind. 10 % mit niedrigwüchsigen Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten
 - Höhenlage baulicher Anlagen
Im WA Gebiet und für die Flurstücke Nr. 640 und 641 im MI Gebiet darf die Höhe der obersteckende Erdgeschossdecke die Straßenhöhe in der Mitte des Baugrundstücks gemessen - 50 cm nicht überschreiten

VERFAHRENSVERMERKE
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von 30.10.1988... übereinstimmen.
 Bad Homburg v.d.Höhe, Der Landrat
 den. 16.10.1988... des Hochtaunuskreises
 Katasteramt im Auftrag
 ... (Signaturen)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.03.1988... die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
 den. 04.01.1989... (Signaturen)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.1988... die öffentliche Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
 den. 04.01.1989... (Signaturen)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.07.1988... die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
 Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
 den. 01.07.1988... (Signaturen)

Bekanntmachung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BauOB
 In der Taunuszeitung am 20.04.1988...
 In der Taunus-Kurier am 22.04.1988...
 In der Frankfurter Rundschau am 21.04.1988...
 Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.
 Bad Homburg v.d.Höhe, Der Magistrat
 den. 24.04.1988... (Signaturen)



Bebauungsplan Nr. 6A
 1. Änderung
 „Ober-Eschbacher Str./Mühlgraben“
 GEFÄHRT 16.11.1987
 GEÄNDERT:
 STADTPLANUNGSAMT DEZERNAT V
 (Signaturen)

II. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

- Dächer:**
 - Die Gebäude sind mit geneigten Dächern und mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° auszuführen
 - Dachneigung von mehr als 50° sind unzulässig
- Einfriedigungen:**
 - Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen in Gartenbereich sind nur als Hecken oder eingegründete Zäune zulässig
 - Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig
 - Nicht zulässig sind geschlossene Mauern, glänzende Metalle und Kunststoffe
- Grundstücksflächen:**
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht hauswirtschaftlichen und betrieblichen Zwecken dienen oder als Stellplatzflächen erforderlich sind
 - Die als hauswirtschaftliche, Arbeits- oder Stellplatzflächen genutzten Grundstücksflächen sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Geschlossene Beton- und Bitumenbefestigungen sind unzulässig

III. Hinweise:
 Der gesamte Planbereich liegt in dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III A, der Wasserversorgungsanlagen der Stadt Bad Homburg, Stadtteil Ober-Eschbach. Die entsprechenden Verordnungen und Richtlinien sind zu beachten

Vorhandene Gebäude