

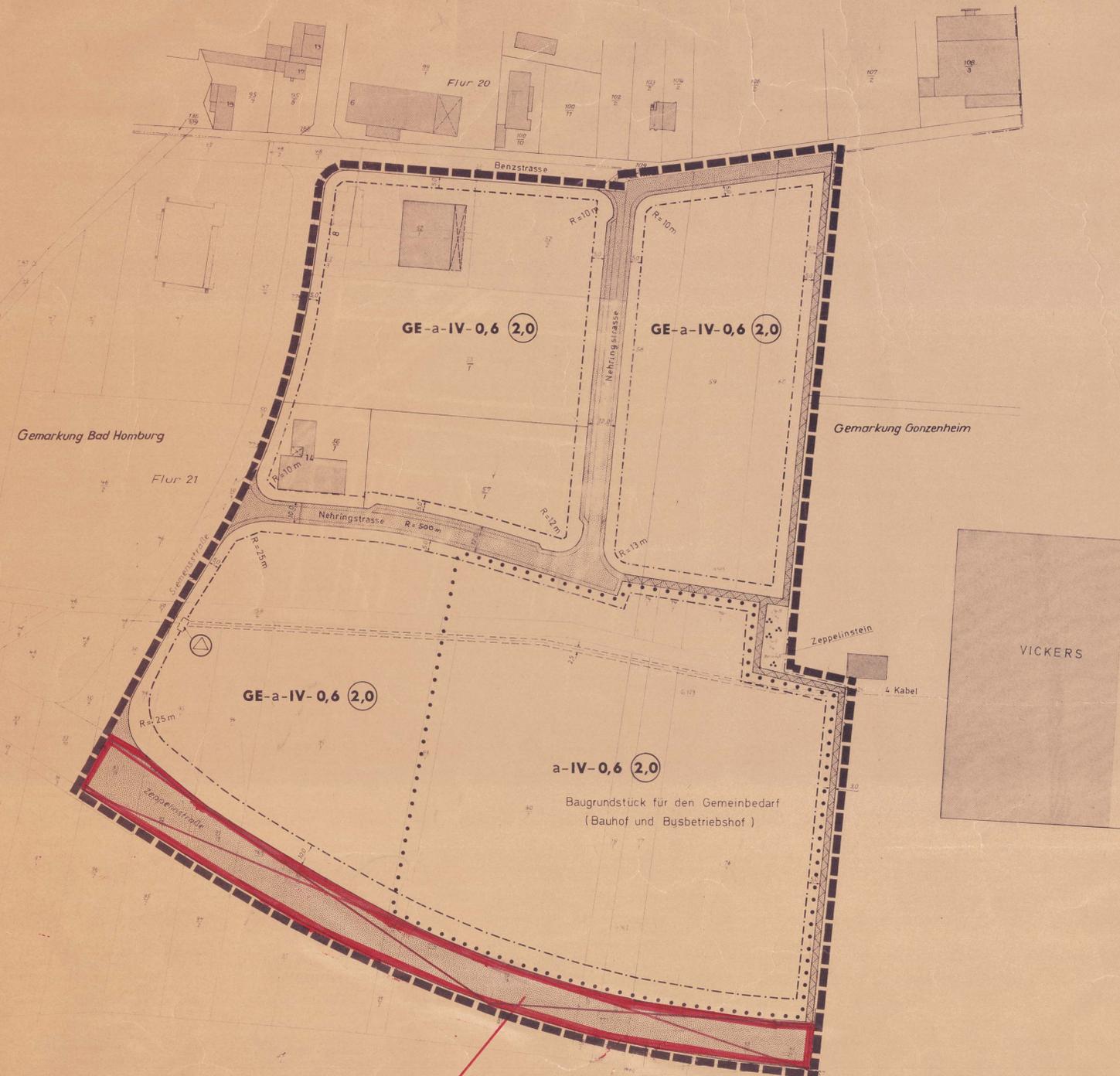


STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. 731

AM ZEPPELINSTEIN

M. 1:1000



Überholt durch
B-Plan Nr. 125
RK: 17.08.2010

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

gemäß Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlaZVO)

- GE** Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
- IV** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,6** Grundflächenzahl
- 2,0** Geschößflächenzahl
- a** abweichende Bauweise

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußgängerflächen
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Bahnhof und Busbetriebshof)
- Grünfläche - Parkanlage
- Umformerstation
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Fernmeldekabel der Bundespost (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. In der mit a gekennzeichneten Bauweise sind Gebäude mit über 50 m Länge innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.
2. Zulässige maximale Gebäudehöhe: 17 m + 3 m für Dachkonstruktion und sonstige Aufbauten, zulässige maximale Sockelhöhe: 1,00 m.
3. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme gemäß § 17 (5) BauNVO zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Wohnungen können gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Für jedes Grundstück sind höchstens zwei Grundstückszufahrten zulässig. An der Zeppelinstraße auf der ganzen Länge und an der Siemensstraße im Einmündungsbereich zur Zeppelinstraße auf einer Länge von 50 m sind Grundstückszufahrten unzulässig.
6. **Pflanzgebot** (BBauG § 9 Abs. 1 Satz 15 u. 16)
Von der nicht bebaubaren Grundstücksfläche (0,4) sind mindestens 10 % mit niedrigwachsenden Gehölzen und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Einfriedungen sind mit einem Zaun und einer Heckenbepflanzung zu versehen und zu unterhalten, geschlossene Wände aus Stein, Beton, Metall, Holz u.ä. sind unzulässig. Bei Stellplätzen, die in fortlaufender Reihe angeordnet sind, ist nach jedem vierten Stellplatz ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die 10,0 m breite Fläche zwischen Zeppelinstraße und Baugrenze ist mit niedrigwachsenden Gehölzen und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER GESETZLICHER VORSCHRIFTEN

gemäß § 9 (4) BBauG

1. **Quellenschutz**
Nach der Verordnung "zum Schutz der im Gemeindebezirk Bad Homburg v.d.H. gelegenen Quellen" (Heilquellen) des Regierungspräsidenten in Wiesbaden vom 1. 12. 1916 liegt der gesamte Planungsbereich im Bezirk II b (weiterer Schutzbezirk). Danach sind Eingrabungen in den erwachsenen Boden bis zu 4 m Tiefe ohne weiteres zulässig, Eingrabungen über 10 m Tiefe bedürfen einer Genehmigung. Die Entnahme von Grundwasser bis zu einer Menge von 20 cbm täglich ist für alle Zwecke zulässig, die Entnahme größerer Mengen bedarf einer besonderen Genehmigung. Der Schutz dieser Heilquellen regeln die §§ 41 und 123 Hessisches Wassergesetz vom 6. 7. 1960.
2. **Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage "Lange Meile" I**
Nach der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage liegt der gesamte Planungsbereich in der Zone III (weitere Schutzzone). Die weitere Schutzzone soll den Schutz gegen weitreichende chemische und radioaktive Verunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. Die besonderen Verbote sind der Begründung beigelegt.
3. **Schallschutz**
Die Werte nach DIN 18005 für Mischgebiete dürfen nicht überschritten werden. (StAnz. 30/1973 S. 1317)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... 18. 7. 1973 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am ... 16. 5. 1974 die öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom ... 22. 6. 1974 bis ... 29. 7. 1974 ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht: In der Taunus-Zeitung am ... 11. 6. 1974 ... im Taunus-Kurier am ... 21. 6. 1974 ...

Der Magistrat
Bad Homburg v.d.H.,
den ... 21. 10. 1974.
L.S. ...
gez. Kattenborn
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 5 und § 11 BBauG in der Neufassung vom 1. 7. 1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 u. 20 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am ... 28. 9. 1974 ... als Satzung beschlossen.

Der Magistrat
Bad Homburg v.d.H.,
den ... 21. 10. 1974.
L.S. ...
gez. Kattenborn
Stadtbaurat

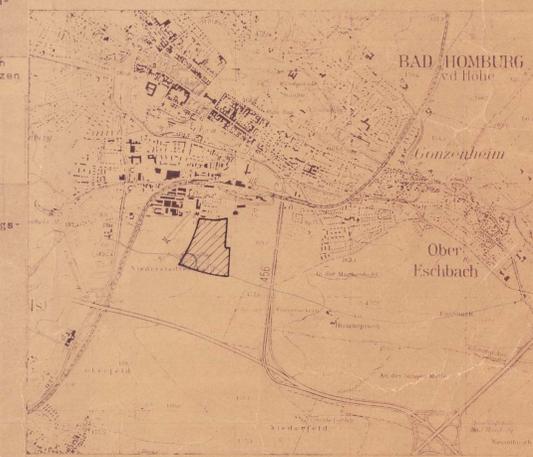
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG mit Verfüzung von ... 28. 4. 1974 ... genehmigt.
A.z.: V. 3-61 d. 04/07.

Darmstadt,
den ... 28. 4. 1974.
L.S. ...
1. A. ...
gez. Unterschrift
Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bad Homburg in der Fassung vom ... 20. 10. 1974 ... in der Zeit vom ... 8. 7. ... bis ... 8. 8. 1975 ... einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht: In der Taunus-Zeitung am ... 30. 6. 1975 ... im Taunus-Kurier am ... 30. 6. 1975 ... Der Bebauungsplan ist somit am ... 9. 8. 1975 ... rechtsverbindlich geworden.

Der Magistrat
Bad Homburg v.d.H.,
den ... 12. 8. 1975.
L.S. ...
gez. Kattenborn
Stadtbaurat

BEBAUUNGSPLAN NR. 731 „AM ZEPPELINSTEIN“



GEFERTIGT: BAD HOMBURG V.D.H., DEN 14. 7. 1974 DEZERNAT V

(DIPL.-ING. KATTENBORN)
STADTBAURAT

STADTPLANUNGSAMT