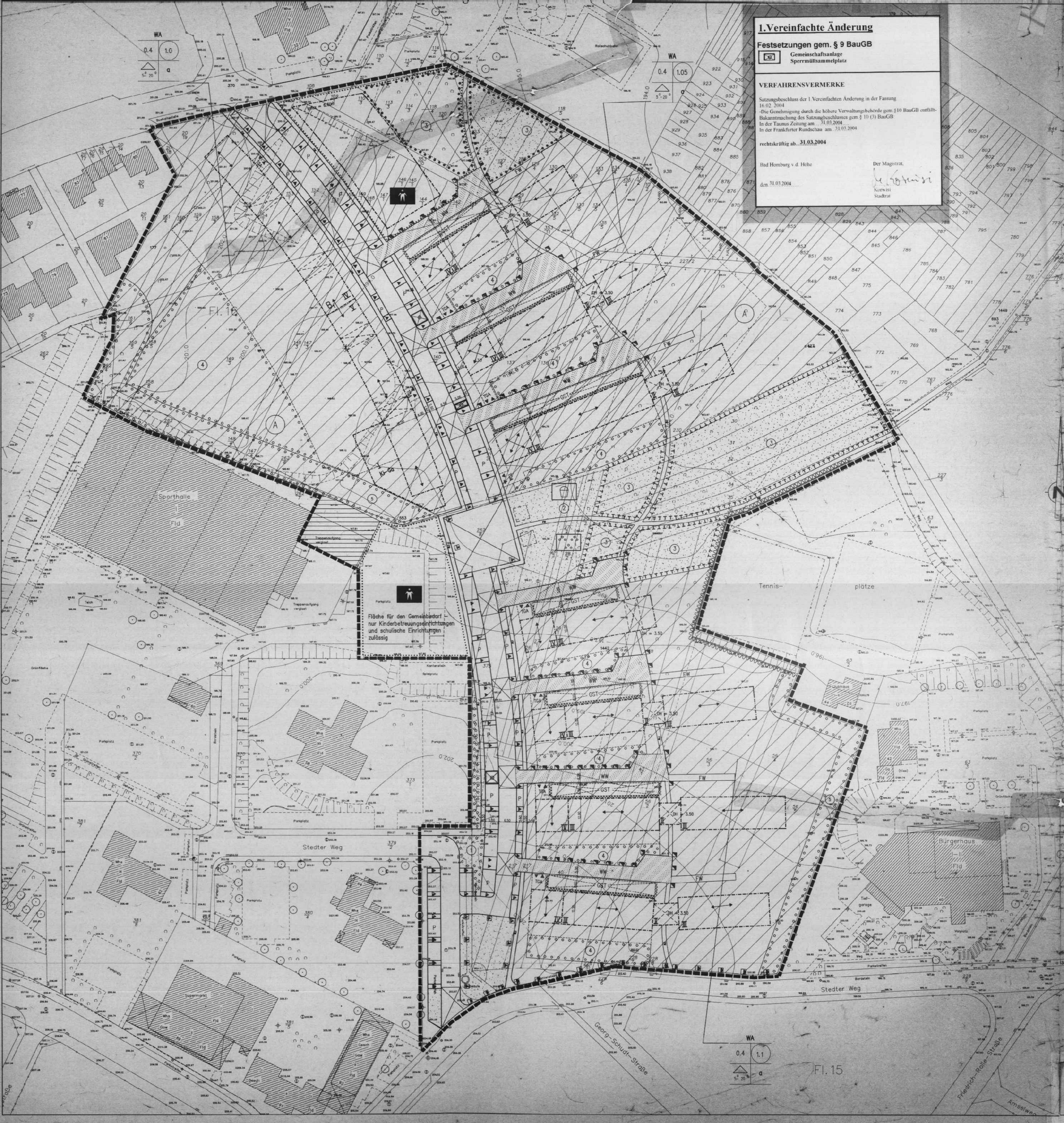


STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR: 83



STEDTER WEG, HOFHEIMER STRASSE, GESAMTSCHULE GLUCKENSTEIN*



Rechtsgrundlagen
Bausatzschluß in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Bauaufsichtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990

FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baupausen
Ausnahmeweise kann die Verschiebung der Grenze zwischen der IV und V-Geschoßhälfte in östlicher oder südlicher Richtung um 10,00 m zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO
Auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen.
Für die Berufsausbübung freiherlich Tätiger und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben ist nur Raum pro Wohnungseinheit mit einer maximalen Größe von 100 m² für die Nutzung als Werkstatt für Klempner, die im Erdgeschoss eingerichtet werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

A Baugebiete
Auf den mit "A" gekennzeichneten Baugebieten sind Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gebaut werden können, zu errichten.

Gemeindebedarfsfläche
Kinderbetreuungseinrichtung und Jugendzentrum
In der mit KI-Ga gekennzeichneten Fläche ist allgemeine Wohnbebauung nur im Erdgeschoss nur die Nutzung durch einen Kindergarten zulässig. Ausnahmeweise kann dort auch Wohnnutzung zugelassen werden.

z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.E. 1,0 Geschöpfleichenzahl
geneigtes Dach mit Neigungswinkel, z.B. 5°-20°
D abweichende Bauseite, sie ist eine offene Bauseite, in der Häuszeilen über 50 m Länge zulässig sind.

z.B. III max. Zahl der Vollgeschosse
Abhängig von der Zahl der Vollgeschosse dürfen folgende Oberkanter der Decken im letzten Vollgeschoss nicht überschritten werden:
II - 6,60 m
III - 9,40 m
IV - 12,20 m
V - 14,00 m
VI - 17,80 m
Diese Höhenangaben beziehen sich auf die anliegenden fertigen Straßenoberflächen, gemessen in der Mitte der nach den Gosschößen gelegerten Baukörpern. Die Sockelhöhen sind in diesen Höhenangaben mitteleinzogen. Sie dürfen die Höhe von 1,0 m, gemessen über Straßeniveau, nicht überschreiten.
Das Dachgeschoss ist nicht als Vollgeschoss zulässig.

Tmax = 6,80m
maximale Traufhöhe
nur Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren.

TGA nur Gemeinschaftsstellplätze zulässig
Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur an den im B-Plan eingetragenen Standorten zulässig.
Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind in Form von Carports auszuführen. Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sind zu beachten.

FW Verkehrsfläche
Mischverkehrsfläche = befahrbarer Wohnweg
P Fußweg
Parkplatz
besondere Straßenoberflächengestaltung und Platzgestaltung, z.B. Pflaster, Fahrbahnwellen
Die Wohnwege, Parkplätze privaten Stellplatzflächen und Fußwege sind wasserdränägsfähig auszuführen.
Mögliche Materialien:
- Okopflaster
- Porenstein
- Riegelpflastersteine
- wasserabbindende Decke
- Gipsplaster

Lärmschutzwand, die Höhe der Lärmschutzwand, so wie weitere Lärmschutzmaßnahmen, die z.B. passiver Lärmschutz an den Wohnhäusern, sind durch ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher zu bestimmen.

Durchgang mit lichter Durchgangshöhe, z.B. 3,50 m
Versorgungsanlagen - Blockheizkraftwerk
Die Verwendung fossiler Brennstoffe ist in den Wohnhäusern nicht zulässig.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
In der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen, wie z.B. Spielhaus, Pergola, Überdachter Pavillon, in den abgegrenzten Bereich zulässig.

Parkanlage
Landschaftsgestaltungzone Wind- und Sichtschutzpflanzungen
Für die gestiftete ausschließliche Sichtschutzpflanzung mit "1" gekennzeichnete Fläche sind ausschließlich die Gehölze der Liste A und B zu verwenden, wobei ein Pflanzensatz maximal 20% des Gehölzbestandes bilden darf.

Landschaftsgestaltungszonen Spielplatz
Auf der mit "2" gekennzeichneten Fläche ist ein Spielplatz für Kinder von 6-12 Jahren gemäß DIN 18034 "Spielplätze für Wohnanlagen" auszubilden. Spielpartie ist nur aus Holz zu bestehen.
Pro 150 m² Freifläche ist ein hochstämiger Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Bei Strauchpflanzungen sind die Gehölze der Liste B zu verwenden, die ausnahmsweise der mit "1" gekennzeichneten günstigen Gehölze.

Rechtsgrundlagen
Bausatzschluß in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Bauaufsichtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990

FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baupausen
Ausnahmeweise kann die Verschiebung der Grenze zwischen der IV und V-Geschoßhälfte in östlicher oder südlicher Richtung um 10,00 m zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO
Auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen.
Für die Berufsausbübung freiherlich Tätiger und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben ist nur Raum pro Wohnungseinheit mit einer maximalen Größe von 100 m² für die Nutzung als Werkstatt für Klempner, die im Erdgeschoss eingerichtet werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

A Baugebiete
Auf den mit "A" gekennzeichneten Baugebieten sind Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gebaut werden können, zu errichten.

Gemeindebedarfsfläche
Kinderbetreuungseinrichtung und Jugendzentrum
In der mit KI-Ga gekennzeichneten Fläche ist allgemeine Wohnbebauung nur im Erdgeschoss nur die Nutzung durch einen Kindergarten zulässig. Ausnahmeweise kann dort auch Wohnnutzung zugelassen werden.

z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.E. 1,0 Geschöpfleichenzahl
geneigtes Dach mit Neigungswinkel, z.B. 5°-20°
D abweichende Bauseite, sie ist eine offene Bauseite, in der Häuszeilen über 50 m Länge zulässig sind.

z.B. III max. Zahl der Vollgeschosse
Abhängig von der Zahl der Vollgeschosse dürfen folgende Oberkanter der Decken im letzten Vollgeschoss nicht überschritten werden:
II - 6,60 m
III - 9,40 m
IV - 12,20 m
V - 14,00 m
VI - 17,80 m
Diese Höhenangaben beziehen sich auf die anliegenden fertigen Straßenoberflächen, gemessen in der Mitte der nach den Gosschößen gelegerten Baukörpern. Die Sockelhöhen sind in diesen Höhenangaben mitteleinzogen. Sie dürfen die Höhe von 1,0 m, gemessen über Straßeniveau, nicht überschreiten.
Das Dachgeschoss ist nicht als Vollgeschoss zulässig.

Tmax = 6,80m
maximale Traufhöhe
nur Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren.

TGA nur Gemeinschaftsstellplätze zulässig
Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur an den im B-Plan eingetragenen Standorten zulässig.
Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind in Form von Carports auszuführen. Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sind zu beachten.

FW Verkehrsfläche
Mischverkehrsfläche = befahrbarer Wohnweg
P Fußweg
Parkplatz
besondere Straßenoberflächengestaltung und Platzgestaltung, z.B. Pflaster, Fahrbahnwellen
Die Wohnwege, Parkplätze privaten Stellplatzflächen und Fußwege sind wasserdränägsfähig auszuführen.
Mögliche Materialien:
- Okopflaster
- Porenstein
- Riegelpflastersteine
- wasserabbindende Decke
- Gipsplaster

Lärmschutzwand, die Höhe der Lärmschutzwand, so wie weitere Lärmschutzmaßnahmen, die z.B. passiver Lärmschutz an den Wohnhäusern, sind durch ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher zu bestimmen.

Durchgang mit lichter Durchgangshöhe, z.B. 3,50 m
Versorgungsanlagen - Blockheizkraftwerk
Die Verwendung fossiler Brennstoffe ist in den Wohnhäusern nicht zulässig.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
In der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen, wie z.B. Spielhaus, Pergola, Überdachter Pavillon, in den abgegrenzten Bereich zulässig.

Parkanlage
Landschaftsgestaltungzone Wind- und Sichtschutzpflanzungen
Für die gestiftete ausschließliche Sichtschutzpflanzung mit "1" gekennzeichnete Fläche sind ausschließlich die Gehölze der Liste A und B zu verwenden, wobei ein Pflanzensatz maximal 20% des Gehölzbestandes bilden darf.

Landschaftsgestaltungszonen Spielplatz
Auf der mit "2" gekennzeichneten Fläche ist ein Spielplatz für Kinder von 6-12 Jahren gemäß DIN 18034 "Spielplätze für Wohnanlagen" auszubilden. Spielpartie ist nur aus Holz zu bestehen.
Pro 150 m² Freifläche ist ein hochstämiger Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Bei Strauchpflanzungen sind die Gehölze der Liste B zu verwenden, die ausnahmsweise der mit "1" gekennzeichneten günstigen Gehölze.

Rechtsgrundlagen
Bausatzschluß in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Bauaufsichtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990

FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baupausen
Ausnahmeweise kann die Verschiebung der Grenze zwischen der IV und V-Geschoßhälfte in östlicher oder südlicher Richtung um 10,00 m zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO
Auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen.
Für die Berufsausbübung freiherlich Tätiger und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben ist nur Raum pro Wohnungseinheit mit einer maximalen Größe von 100 m² für die Nutzung als Werkstatt für Klempner, die im Erdgeschoss eingerichtet werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu 1,50 m und durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden. Ebenso kann eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

A Baugebiete
Auf den mit "A" gekennzeichneten Baugebieten sind Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gebaut werden können, zu errichten.

Gemeindebedarfsfläche
Kinderbetreuungseinrichtung und Jugendzentrum
In der mit KI-Ga gekennzeichneten Fläche ist allgemeine Wohnbebauung nur im Erdgeschoss nur die Nutzung durch einen Kindergarten zulässig. Ausnahmeweise kann dort auch Wohnnutzung zugelassen werden.

z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.E. 1,0 Geschöpfleichenzahl
geneigtes Dach mit Neigungswinkel, z.B. 5°-20°
D abweichende Bauseite, sie ist eine offene Bauseite, in der Häuszeilen über 50 m Länge zulässig sind.

z.B. III max. Zahl der Vollgeschosse
Abhängig von der Zahl der Vollgeschosse dürfen folgende Oberkanter der Decken im letzten Vollgeschoss nicht überschritten werden:
II - 6,60 m
III - 9,40 m
IV - 12,20 m
V - 14,00 m
VI - 17,80 m
Diese Höhenangaben beziehen sich auf die anliegenden fertigen Straßenoberflächen, gemessen in der Mitte der nach den Gosschößen gelegerten Baukörpern. Die Sockelhöhen sind in diesen Höhenangaben mitteleinzogen. Sie dürfen die Höhe von 1,0 m, gemessen über Straßeniveau, nicht überschreiten.
Das Dachgeschoss ist nicht als Vollgeschoss zulässig.

Tmax = 6,80m
maximale Traufhöhe
nur Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren.

TGA nur Gemeinschaftsstellplätze zulässig
Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur an den im B-Plan eingetragenen Standorten zulässig.
Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind in Form von Carports auszuführen. Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sind zu beachten.

FW Verkehrsfläche
Mischverkehrsfläche = befahrbarer Wohnweg
P Fußweg
Parkplatz
besondere Straßenoberflächengestaltung und Platzgestaltung, z.B. Pflaster, Fahrbahnwellen
Die Wohnwege, Parkplätze privaten Stellplatzflächen und Fußwege sind wasserdränägsfähig auszuführen.
Mögliche Materialien:
- Okopflaster
- Porenstein
- Riegelpflastersteine
- wasserabbindende Decke
- Gipsplaster

Lärmschutzwand, die Höhe der Lärmschutzwand, so wie weitere Lärmschutzmaßnahmen, die z.B. passiver Lärmschutz an den Wohnhäusern, sind durch ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher zu bestimmen.

Durchgang mit lichter Durchgangshöhe, z.B. 3,50 m
Versorgungsanlagen - Blockheizkraftwerk
Die Verwendung fossiler Brennstoffe ist in den Wohnhäusern nicht zulässig.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
In der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen, wie z.B. Spielhaus, Pergola, Überdachter Pavillon, in den abgegrenzten Bereich zulässig.

Parkanlage
Landschaftsgestaltungzone Wind- und Sichtschutzpflanzungen
Für die gestiftete ausschließliche Sichtschutzpflanzung mit "1" gekennzeichnete Fläche sind ausschließlich die Gehölze der Liste A und B zu verwenden, wobei ein Pflanzensatz maximal 20% des Gehölzbestandes bilden darf.

Landschaftsgestaltungszonen Spielplatz
Auf der mit "2" gekennzeichneten Fläche ist ein Spielplatz für Kinder von 6-12 Jahren gemäß DIN 18034 "Spielplätze für Wohnanlagen" auszubilden. Spielpartie ist nur aus Holz zu bestehen.
Pro 150 m² Freifläche ist ein hochstämiger Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Bei Strauchpflanzungen sind die Gehölze der Liste B zu verwenden, die ausnahmsweise der mit "1" gekennzeichneten günstigen Gehölze.

Rechtsgrundlagen
Bausatzschluß in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Bauaufsichtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990

FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baupausen
Ausnahmeweise kann die Verschiebung der Grenze zwischen der IV und V-Geschoßhälfte in östlicher oder südlicher Richtung um 10,00 m zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baupausen bis zu