



## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141, 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)

Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466, 479)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58)

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. IS. 145), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. IS. 614)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. IS. 274)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

--- Grenze des Geltungsbereiches

**WA**

**Allgemeines Wohngebiet**  
Die in § 4 (2) 2. Bau NVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) genannte Nutzung ist nur im Erdgeschoss zulässig.

Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Schankwirtschaften im Sinne des § 1 des Gaststättengesetzes sind unzulässig.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger sind ausnahmsweise 25 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Wohneinheit zulässig.

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,35**

Grundflächenzahl GRZ

**0,7**

Geschoßflächenzahl GFZ

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Eine Überschreitung der GRZ und der GFZ ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und zu der Zahl der Vollgeschosse eingehalten werden.



Neu anzupflanzende Bäume



Offene Bauweise



Firstrichtung



Überbaubare Grundstücksflächen, die von Baugrenzen gebildet werden.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker und Treppenhäuser bis zu 1.50 m zulässig, wenn sie zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge einnehmen.

Drempel sind bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.

Von den Festsetzungen zum Traufüberstand und zur Ziegelfarbe kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn dies der Einpassung in die benachbarte Bebauung dient.

Die nicht durch dieses Verfahren geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 87 in der Fassung vom 26.06.1996 bleiben auch für den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung weiter gültig.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss der 1. Vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB der StvV. 28.04.05

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB: in der Taunus Zeitung: 25.05.05 in der Frankfurter Rundschau: 25.05.05

rechtskräftig : 25.05.05

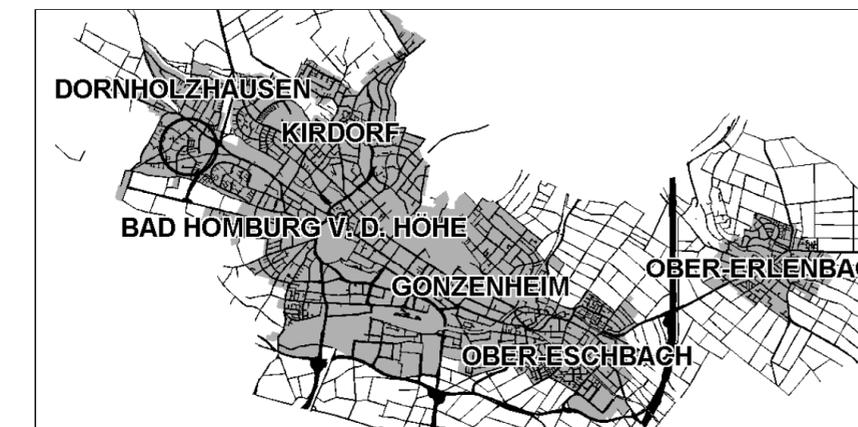
Bad Homburg v.d.Höhe,

Der Magistrat

den, 25.05.05

gez. Jungherr

## ÜBERSICHT



### Bebauungsplan Nr. 87

" Westlich Dornholzhäuser Straße, Waldenserstraße"

1. Vereinfachte Änderung

Gefertigt am: 9.02.2005

Dezernat I

Fachbereich Stadtplanung

gez. Jungherr  
(Dr. U. Jungherr)  
Oberbürgermeisterin

gez. Hölz  
(J. Hölz)  
Fachbereichsleiter