

Verfahrensvermerke

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 12.05.1995 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 15. Mai 1995

DER LANDRAT DER HOCHTAUNUSKREISE KATZENBACH IM AUFTRAG: (Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.93 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht: In der Taunuszeitung am: 24.4.93

Im Taunus Kurier am: 24.4.93

In der Frankfurter Rundschau am: 24.4.93

Bad Homburg v.d. Höhe, den 10.10.95

DER MAJORSTRAT HERDERT STADTRAT (Siegel) (Unterschrift)

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.01.1995 bis 14.02.1995 beteiligt.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 10.10.95

DER MAJORSTRAT HERDERT STADTRAT (Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.03.1995 die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung wurden vom 23.10.1995 bis 23.11.1995 öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

In der Taunuszeitung am: 17.10.1995

In der Frankfurter Rundschau am: 17.10.1995

Bad Homburg v.d. Höhe, den 17.10.95

DER MAJORSTRAT HERDERT STADTRAT (Siegel) (Unterschrift)

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 10 BauGB am 30.07.97 diesen Bebauungsplan als Satzungsplan beschlossen.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 18.03.97

DER MAJORSTRAT HERDERT STADTRAT (Siegel) (Unterschrift)

Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 27. Mai 1997 Az.: IV/34-61 d 04/01 - Ober-Erlenbach 15

Regierungspräsidium Darmstadt Im Auftrag

gez. Krone

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung hiermit ausgestellt und gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 18.07.97

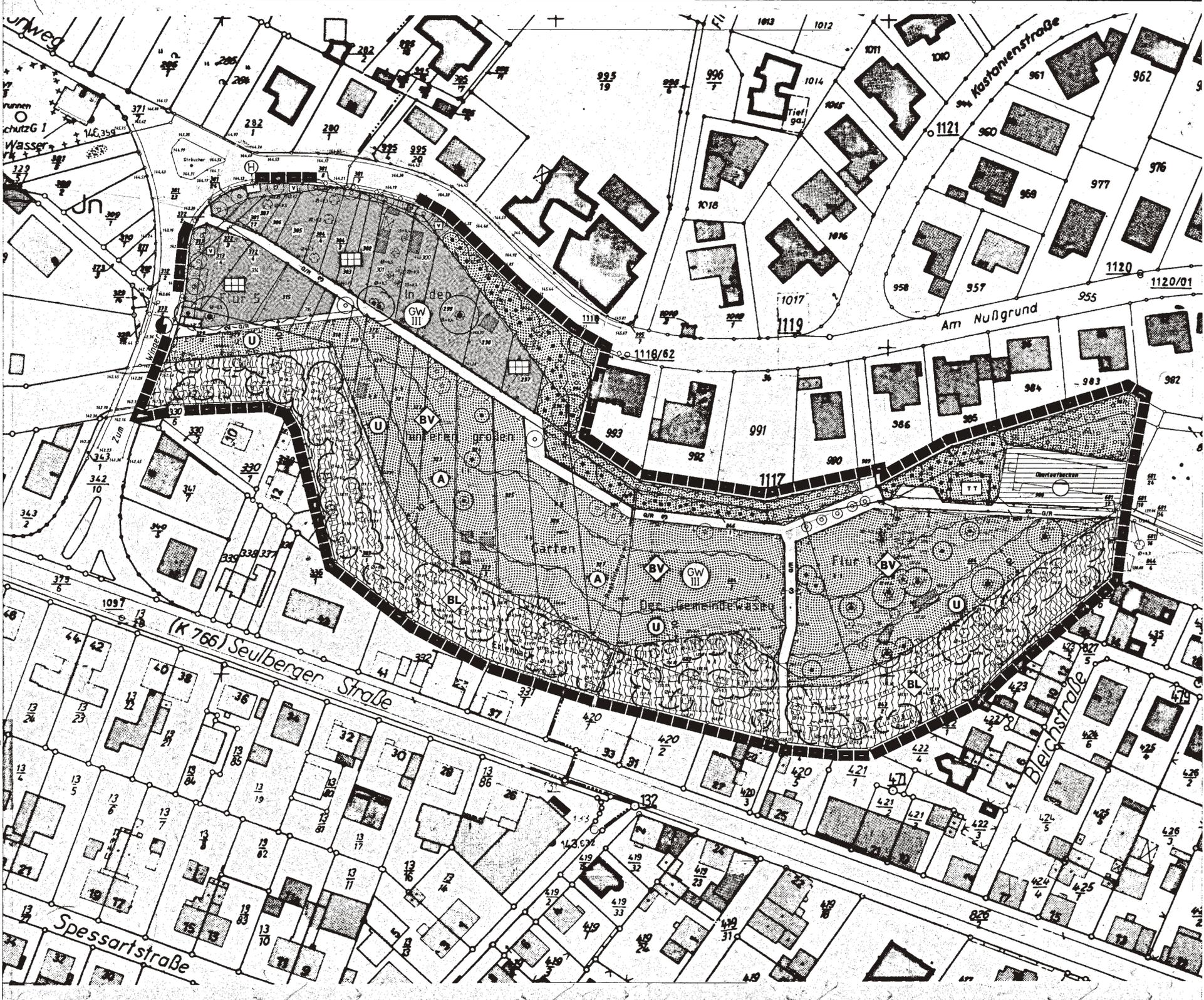
DER MAJORSTRAT HERDERT STADTRAT (Siegel) (Unterschrift)

Die Bekanntmachung erfolgte:

In der Taunuszeitung am: 18.06.1997

In der Frankfurter Rundschau am: 18.06.1997

Der Bebauungsplan ist somit am 18.06.1997 rechtsverbindlich geworden.



Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Bebauungsplan
Nr. 95 "Ochsenwiesen"

mit integriertem Landschaftsplan
im Stadtteil Ober-Erlenbach

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.1994
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HhNatG) in der Fassung vom 19.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.1996
Hessisches Wassergesetz in der Fassung vom 22.01.1990, zuletzt geändert am 23.09.1994
Planungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Geltungsbereich der Planung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsräume (§ 9 (1) - 11. BauGB)

Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung:
Geh- und Radweg

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Haltestelle ÖPNV

Versorgungsanlagen und Entsorgung (§ 9 (1) - 12., 14. BauGB)

Elektrizität/Uniformerstation
Abwasser/Regenüberlaufbecken

Grünflächen (§ 9 (1) - 15. BauGB)

Landschaftlicher Grünzug, Talau; öffentlich
Besondere Zweckbestimmung:
Spielanlage Tischtennis, öffentlich

Private Grünfläche Freizeitanlagen

Wasserflächen und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) - 16. BauGB)

Wasserfläche Erlenbach
Bachbett einschließlich Uferböschungen innerhalb der bestehenden bzw. vorgesehenen Gewässerzone

Bachbett, Mittelwasser (Hinweis)

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses:
Uferbereich Breite 10,0 m (nachrichtl., § 68 HWG)

Reaktivierung von Aufstaugebieten und Retentionsräumen (Hinweis)

Schutzgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen, Zone III (nachrichtl.)

Fläche und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) - 20. BauGB)

Maßnahmen:
Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen

Neuanlage von geschlossenen Gehölzen

Erhalt von Einzelbäumen

Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen

Erhalt und Unterhaltung von Ufergehölzen

Naturschutzbestimmungen
Besonderer Lebensraum (§ 20c BNatSchG, § 23, 23a HhNatG, nachrichtl.)
Naturnahe Bachlauf und Auwald Erlenbach
Biotopverbundfläche (§ 15c HhNatG, Hinweis)
Talau Erlenbach

Sonstige Pflanzenzeichen und Hinweise
Gebäudebestand
20 kV-Hochspannungskabel OVAG; außerhalb
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.

Flur 1
Flurgrenzen und Flurnummern

Zäune

Laub- bzw. Nadelbaumbestand, eingemessen
Höhenangaben Bestand, Grütche Aufnahme

Satzung (§ 87 HBO)

Über die Gestaltung baulicher Anlagen, von Einfriedungen, der Begrünung von baulichen Anlagen und der Gestaltung von Grundstücksflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ochsenwiesen" mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe, Stadtteil Ober-Erlenbach.

Aufgrund des § 87 HBO in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. S. 775) in Verbindung mit § 5 und § 1 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1991 (GVBl. 1991 S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe in ihrer Sitzung

am 30.01.97 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ochsenwiesen" mit integriertem Landschaftsplan.

§ 2 Gartenhöfen

(1) Als Dachform für Gartenhöfen ist das Satteldach vorgeschrieben.

(2) Die Gartenhöfen sind in einfacher Holzbaueweise zu errichten. Die Gründung ist die Punkt- oder Streifenfundamentausführung. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung der Bauteile ist in Erd- oder Grünfarben auszuführen.

(3) Mindestens zwei Seiten der Gartenhöfen sind mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

§ 3 Einfriedungen

(1) Im Bereich der Freizeitanlagen sind Einfriedungen als Holzstaket- oder Holzplankeinfriedungen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 0,20 m zur Erdoberfläche zu errichten.

(2) Heckenanpflanzungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

(3) Für Laubholzhecken sollen folgende Pflanzenarten verwendet werden:

- Feldahorn Acer campestris
- Hainbuche Carpinus betulus
- Hartweige Cornus sanguinea
- Weißdorn Crataegus monogyna und -argentea
- Buche Fagus sylvatica
- Liguster Ligustrum vulgare
- Heckenrose Rosa spec.
- Brombeere Rubus fruticosus

§ 4 Befriedungen

(1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und begründeten Antrag befreit werden, wenn

- 1. die städtebauliche Zielsetzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 erfüllt und das mit der Gestaltungsplanung bezweckte Landschaftsbild erreicht wird;
- 2. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, oder
- 3. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(2) § 4 (1) Nr. 1., 2. und 3. gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet. Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs, erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen wird, die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren, oder wenn der Antragsteller die Einhaltung beantragt oder mit ihr einverstanden ist.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 HBO handelt, wer den in den §§ 1 bis 4 getroffenen Anordnungen zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,- geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg, den 19.01.97 Der Magistrat

(Siegel) (Herder) Stadtrat

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Freizeitanlagen und Gartenhöfen

Das Grundstück an der Bau einer Gartenhütte mit einer Grundfläche bis 12 qm über einem Vorhaben umfassen. Hausmaximalhöhe: überdachten Freisitz bis 30 cm und einer maximalen Festhöhe von 2,80 m zulässig.

Die Grundfläche der Hüttenanlagen mindestens 3,0 m. Die Standort sind beschränkt auf eine Grundstücksfläche von 10,0 m, die sich wie folgt bestimmt:

Bei den Gärten nördlich des Geh- und Radweges gemessen von der nördlichen Gartengrenze;

bei den Gärten südlich des Geh- und Radweges gemessen von dessen Grenze.

Die Übergraben der Geh- und Radwege dürfen gemessen von der Außenwand am tiefsten Geländepunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachoberfläche. Baupunkte sind die für das Gebiet anzuwendenden Höhenpunkte in (m) über NN. Die Mindestgröße der Freizeitanlagen beträgt 250 qm.

Zusätzlich zu Gartenhöfen sind Gartenschuppen unzulässig: Gewächshäuser und zusätzlich zu Gartenhöfen ausnahmsweise bei i.d.R. nicht erwerbsmäßiger Nutzung zulässig. Diese sind auf die zulässige überbaubare Fläche anzusetzen.

2. Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) - 20. BauGB)

Im Bereich der gem. § 9 (1) - 20. BauGB festgesetzten Fläche wird ein Hochwasserbehälter- und rezeptionsgebiet durch umgebungsgerechte Modellierung gesichert. Die öffentliche Grünfläche wird als landschaftliche Höhe gestaltet, die nicht gedünkt und extensiv ein- bis zweischichtig gepflegt wird.

2.2 Anlage der Verkehrsgrünflächen
Die Grünflächen werden abschirmend gestaltet und außer dem Baumreihen Gehölzbestand mit 1,5 m Höhe bepflanzt. Es sind naturnahe Arten zu verwenden.

2.3 Naturnahe Bewirtschaftung und Begrenzung der künftigen Bodenversauerung in Freizeitanlagen
Die Freizeitanlagen sind überwiegend naturnahe Gartenanlagen, Übersiedlungen von Kulturen, wie Folientunnel und Freizeitanlagen höchstens 10% des Grundstücks einnehmen.

2.4 Naturnahe Weidung
Neue Weidungen sind durchlässig zu gestalten. Bestehende Weidungen werden beibehalten. Die natürlichen des Regenwasserabflusses werden durchlässig begrünt. Baue umgestaltet. In den Freizeitanlagen darf der Anteil befestigter Flächen höchstens 10% des Grundstücks betragen.

2.5 Vorrichtung von Niederschlagswasser
Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonst geeigneten Behältern aufzufangen und als Größwasser im Garten zu verwenden. Die Zisternen oder Behälter sind mit einem Überlauf auszustatten, der eine Versickerungsmenge auszuweisen ist.

Entsprechend Festsetzung im Plan sind Bäume anzupflanzen und zu unterhalten. Mindestanzahl ist in der nachfolgenden Liste zu entnehmen, wobei Reihen geschlechtlich anzugeben sind:

Größerkronige Bäume: Tilia cordata, Acer platanoides, Ulmus x Restia, Aesculus hippocastanum spec., Fraxinus excelsior

Kleinere Bäume: Alnus campestri, Crataegus monogyna, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Malus sibirica

In den Freizeitanlagen ist je Grundstück mindestens ein hochstammiger Laubbau zu errichten oder anzupflanzen. 2-jährige Verjüngung, alternativ Nadelbaum oder Spierulie.

Auf der Unterhaltung des Erlenbaches werden keine hochstammigen Laubbäume angepflanzt.



Bebauungsplan Nr. 95 "Ochsenwiesen"

mit integriertem Landschaftsplan im Stadtteil Ober-Erlenbach und Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen

Maßstab 1:500

Dezernat V Amt für Natur- und Umweltschutz

(Herder) Stadtrat (Dipl.-Ing. Berg) Amtsleiter

Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe Amt für Natur- und Umweltschutz Rathaus Rathhausplatz 1

Bad Homburg v.d. Höhe, den 18.12.1996

HANS DORN LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA FROHNBERG AM MAIN BEARBEITER: CHRISTIAN FISCHER, DIPL.-ING. BERND H.K. HUFFMANN, DIPL.-ING.