



# STADT BAD HOMBURG V.D.H.

## BEBAUUNGSPLAN NR. NW 11 2.ÄNDERUNG

BEREICH SÜDLICH DER OBEREN  
BRENDLSTRASSE

### RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.2.1979  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977  
Planungsverordnung in der Fassung vom 30.7.1981  
Heuratische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1977

### FESTSETZUNGEN

- WR** Grenze des städtischen Geltungsbereichs  
**WB** Reine Wohngebiet  
**WB\*** Die in § 3 (3) BauVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans  
**2W** Besonderes Wohngebiet  
**ZB II** Innerhalb des mit WB\* bezeichneten Gebiets sind innerhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Die in § 4 (3) BauVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans  
**ZB Q3** nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig  
**ZB 10** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
**O** sonstige Abgrenzung  
**ED** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**A** Grundflächenzahl GRZ  
**g** Geschossflächenzahl GRZ  
**a** Der Grundstücksfläche können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) ZB-BauVO hinzugeordnet werden  
**a** offene Bauweise  
**a** nur Einzelhäuser zulässig  
**a** nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig  
**a** nur Reihengruppen zulässig  
**a** geschlossene Bauweise  
**a** abweichende Bauweise  
**a** Einzelhäuser können an einer seitlichen Grundstücksgrenze angebaut sein und dabei auch als Doppelhäuser in Erscheinung treten  
**a** Reihengruppen  
**a** Reihengruppen  
**a** Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- TH** Traufhöhe als Höchstgrenze in m über Gelände  
**Th** Traufhöhe = Schnittpunkt Vorderkante aufgehängtes Mauerwerk mit Unterkante Sparren  
**Sh** Sockelhöhe in m über Normal Null  
**Sh** Sockelhöhe = 0,8 m über Gelände  
**Sh** In Sh zugewandene der Straßenseite zugewandt  
**Ga** Öffentliche Grünflächen: Straßenbegleitgrün  
**St** Flächen für Garagen  
**TGa** Flächen für Stellplätze  
**SD** In übrigen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und des Abstandsflächen zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze zulässig  
**WD** Tiefgarage bzw. Tiefgaragenanlage  
**WD** Begrünte und vollständig unter den Geländebereichen liegenden Tiefgaragen können auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zugelassen werden.  
**WD** Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und bei Durchführung baulicher Maßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (vgl. DIN 18920). Auf je 200 m unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstammiger Baum zu erhalten oder neu zu pflanzen.  
**WD** zu erhaltende Bäume  
**WD** neu anzupflanzende Bäume

### GESTALTUNGSATZUNG

- A) Für den gesamten Geltungsbereich  
**Dächer**  
Für alle Wohngebäude werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Dachform und Dachneigung sind dem Charakter der in der Umgebung vorhandenen Formen und Materialien anzupassen.  
**Zwischengiebel, Dachgiebel und Dachschneitende** sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Traufhöhe des Hauptgiebels überschreiten.  
**Satteldach**  
**Hauptfirstrichtung**  
**Fassaden**  
Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien zulässig, die sich in der Gesamtheit der sie umgebenden Bebauung einfügen.  
**Einfriedigungen und Grundstücksabgrenzungen**  
Als seitliche und rückwärtige Einfriedigungen in Gartenbereich sind nur Hecken oder eingegrabte Zäune zulässig.  
Einfriedigungen in Vorgarten- und Hofbereich sind nach Struktur, Material, Höhe und Gestaltung der Architektur der zugehörigen baulichen Anlage anzupassen.  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten, soweit sie nicht baulichen oder sonstigen Zwecken dienen oder als Stellplatzflächen erforderlich sind.  
Außer den Zugängen und Zufahrten sind die nicht überbauten Flächen in Vor- und Hintergarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lagerflächen für Baumaterialien, als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.  
Die als hauswirtschaftliche, Arbeits- oder Lagerflächen dienenden Flächen sind mit verbleibendem Grundstücksanteil (Pflaster oder Kies) zu betonen. Gestaltungs- und Oberflächenbeschaffenheit ist anzugeben.  
B) Für den Geltungsbereich nach § 9 (1) BauVO  
Das historisch gewachsene typische Ortsbild zu erhalten, können geringer als die nach der 100 vorgeschriebene Höhe für Baulinien, Absätze und Abstandsflächen zugelassen und ergänzt werden.  
Die vorhandenen Fassaden- und Sprossenstellung ist in Grundriss zu erhalten.  
Historisch und landschaftlich wertvolle Fenster- und Kuppel- sowie phantastische Fassadenformen sind zu erhalten. Ersatzfenster und -kuppeln sind zu ersetzen, die die historische Charakteristika nicht verändern.  
Vorhandene Kuppelbauten sind zu erhalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Flurstückskartei des Landes Hessen übereinstimmen.  
Bad Homburg v.d.H., den 7.6.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Bürger in der Zeit vom 29.07.85 bis 29.08.85 beteiligt.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 25.7.85 bis 2.8.87 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgegeben.  
In der Tages-Zeitung am 25.07.85  
In der Frankfurter Rundschau am 25.07.85  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 25.7.85 bis 2.8.87 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgegeben.  
In der Tages-Zeitung am 25.07.85  
In der Frankfurter Rundschau am 25.07.85  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.85 einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bad Homburg v.d.H., den 07.06.1988  
Der Magistrat  
gez. Weber  
Stadtrat