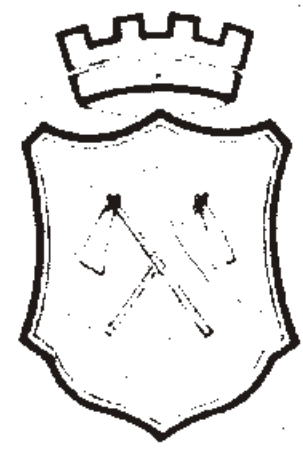




STADT BAD HOMBURG V.D.H.

BEBAUUNGSPLAN NR. NW 12 1.ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979
Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung
vom 15.9.1977
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1991
Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung
vom 16.12.1977

FESTSETZUNGEN

- WR** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA Reines Wohngebiet
WA* Die in §3(3) BauVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans
2W Allgemeines Wohngebiet
ZB II Die in §4(2) BauVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans
ZB 0,4 Innerhalb des mit WA* bezeichneten Gebiets sind die in §4(2) BauVO und in §4(3) BauVO genannten Nutzungen nicht zulässig
ZB 0,8 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ

- Soweit nicht für bestimmte Teile des Gebiets im Plan andere Werte festgesetzt sind, gelten folgende Höchstgrenzen der baulichen Nutzung: GRZ 0,3 / GFZ 0,7
Der Grundstücksfläche können Flächenanteile an ausserhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des §9(1)22 BBauG hinzugerechnet werden
0 offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
q abweichende Bauweise
Rh Reihenhäuser
Baulinien
Baugrenzen

- Eine Überschreitung der Baulinien/Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenhäuserbauten kann bis zu 1,5 m zugelassen werden
Öffentliche Strassenverkehrsflächen
Seh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke: 76/8, 76/9, 76/10, 76/11 und 76/1

- Gerecht zugunsten der Flurstücke: 32/24, 32/25, 32/26, 32/27, 32/31 und 32/33
Leitungsrecht zugunsten der Abwasserversorgung
Trafostation
Flächen für Garagen
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

- Im übrigen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze zulässig
Garagen und Nebenanlagen im Sinn des §14 BauVO sind nur in jeweils einer der beiden Abstandsflächen zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze zulässig

- Tiefgarage

- Der vorhandene Baum- und Strauchwuchs ist zu erhalten und bei Durchführung baulicher Massnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (vgl. DIN 18920). Auf die 200 qm ungebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu erhalten oder neu zu pflanzen.

- zu erhaltende Bäume
neu anzupflanzende Bäume

- Erhaltungsbereich nach §39n BBauG
Erhaltungswertes Einzelgebäude nach §39h BBauG

GESTALTUNGSSETZUNG

- A) Für den gesamten Geltungsbereich

- Dächer**
Die Dachform und die Dacheindeckung ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Formen und Materialien anzupassen. Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer.
In Bereichen ohne Festsetzung der Dachform sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50% der Traufhöhe des Hauptdaches überschreiten
Putzdächer sind ausnahmsweise bei traufparallelen Grenzabständen zulässig
SD Satteldach
WD Walmdach
Hauptfirstrichtung
Fassaden

- Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien zulässig, die sich in das Gesamtbild der sie umgebenden Bebauung einfügen
Vorhandene Klappläden sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen, die in ihrer Gestaltung den alten entsprechen

- Einfriedigungen und Grundstücksfreiflächen**
Als seitliche und rückwärtige Einfriedigungen im Gartenbereich sind nur Hecken oder eingetragene Zäune zulässig
Strassenseitige Einfriedigungen sind bis 1,5 m Höhe zulässig
Nicht zulässig sind geschlossene Mauern, glänzende Metalle und Kunststoffe

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten, soweit sie nicht hauswirtschaftlichen Zwecken dienen oder als Stellplatzflächen erforderlich sind
Ausser den Zugängen und Zufahrten sind die nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

- Die als hauswirtschaftliche, Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen incl. Zufahrten genutzten Grundstücksflächen sind mit versickerungsfähigem Material (Pflaster oder Kies) zu befestigen. Geschlossene Beton- oder Bitumenbefestigung ist unzulässig.

- B) Für den Erhaltungsbereich nach §39h BBauG (Lohrbachstrasse/Gartenfeldstrasse)

- Die einheitliche Fassadengestaltung des städtebaulichen Ensembles soll erhalten bleiben. Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

- Fenster, Türen und Eingänge sind in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten. Ersatzfenster und -türen sind so auszuführen, dass der historische Charakter der Reihenhäusergruppe nicht verändert wird.

KENNZEICHNUNGEN

- vorhandene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.1.1984 übereinstimmen.

Der Landrat des Hochtaunuskreises
Natalieramt im Auftrag
den 13.11.1984
Der Magistrat
Weber
Stadttrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.10.1984, die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Taunus-Zeitung am 12.2.1985
Im Taunus-Kurier am 12.2.1985
In der Frankfurter Rundschau am 12.2.1985

Der Magistrat
den 24.11.1985
Weber
Stadttrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Bürger in der Zeit vom 3.7.1985 bis 14.8.1985 beteiligt.

Der Magistrat
den 24.11.1985
Weber
Stadttrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.1986, die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 18.03.86 bis 24.04.86 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht in der Taunus-Zeitung am 05.03.86
Im Taunus-Kurier am 05.03.86
In der Frankfurter Rundschau am 05.03.86

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.09.1986, einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans wurde bekanntgemacht:

In der Taunus-Zeitung am 24.8.7
Im Taunus-Kurier am 24.8.7
In der Frankfurter Rundschau am 24.8.7

Der Bebauungsplan ist somit am 24.8.7 rechtsverbindlich geworden.

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Genehmigt mit den Auflagen der Vfg vom 25.2.87

Az. V73-61d 04701
Darmstadt, den 25.2.87

Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Hensel

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat

Der Magistrat
den 24.11.1986
Weber
Stadttrat