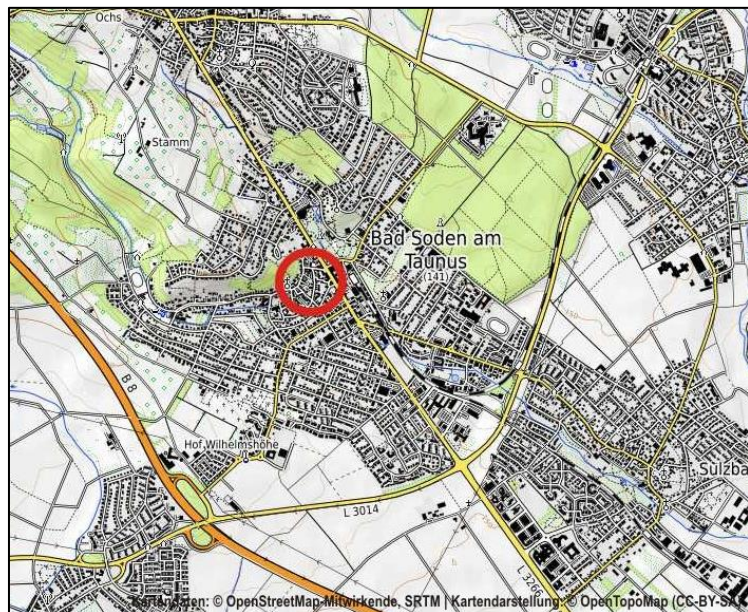


Bebauungsplan Nr. 19 A "Clausstraße"
- Vorentwurf -



Textliche Festsetzungen
Stand: 25.07.2019

**Bad Soden am Taunus:
Bebauungsplan Nr. 19 A "Clausstraße" - Vorentwurf**

Vorgesehene Festsetzungen

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Teilgebiet 1a + 1b: WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle weiteren in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Teilgebiete 2a - 2d: MU - Urbane Gebiete

1.2.1 Gemäß § 6a BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 (3) BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle weiteren in § 6a (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.2.2 In den Urbanen Gebieten ist in Gebäuden in den Erdgeschossen, die an der Straßenseite, an den Platzflächen sowie entlang der mit Gehrecht für die Allgemeinheit belasteten Flächen liegen, keine Wohnnutzung zulässig.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Teilgebiet 1a und 2a: Es wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Teilgebiet 1b: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,4.

Teilgebiet 2b: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,5.

Teilgebiet 2c: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,6.

Teilgebiet 2d: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,8.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 BAUWEISE

Teilgebiete 1b, 2b-2d: Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung einer Firstrichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.

6 DACHGESTALTUNG

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen mit festgesetzter Firstrichtung sind die Gebäude mit Sattel- oder Walmdach, Mindestneigung 30°, zu errichten.

Weitere planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie Hinweise werden im Rahmen des nachfolgenden Planverfahrens ergänzt.