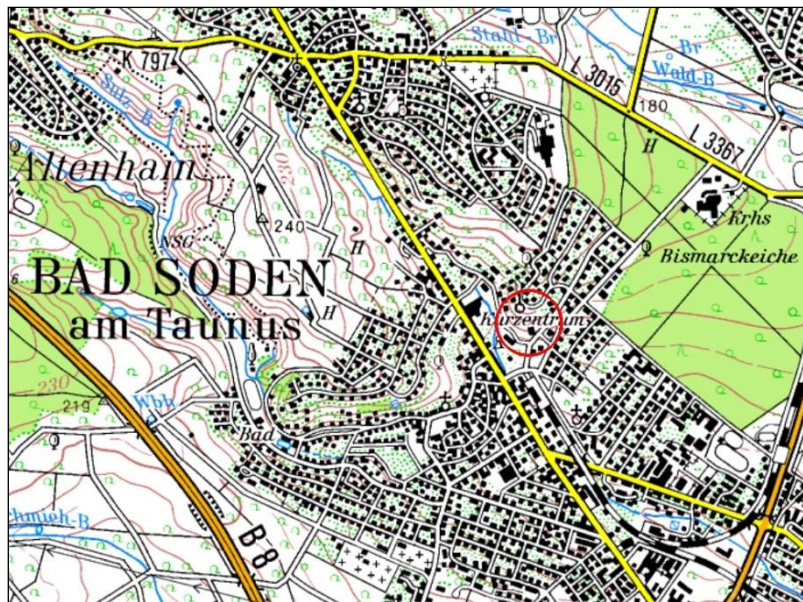


Bebauungsplan Nr. 76 "Burgberg"
- Vorentwurf -



Textliche Festsetzungen
Stand: 03.07.2017

**Bad Soden am Taunus:
Bebauungsplan Nr. 76 "Burgberg"**

Vorgesehene Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet - WA 1, WA 2:

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
- Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle weiteren in § 4 (2) Nr.3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Sonstiges Sondergebiet - SO Burgberg

Zulässig sind nur folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Pflegeheime,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1:

Es sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von höchstens 180 qm zulässig. In diese Berechnungen sind Terrassen, die nicht mehr als höchstens 1 m über Gelände liegen, nicht einzubeziehen. Die Grundfläche darf durch Terrassen und die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Die maximale Gebäudehöhe (Gh) ist in der Planzeichnung eingetragen. Das oberste Geschoss muss talseitig auf der Südseite des Gebäudes um mindestens 3 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.

WA 2:

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Die maximale Gebäudehöhe (Gh) ist in der Planzeichnung eingetragen.

SO Burgberg:

Die höchstens zulässige Grundfläche entspricht der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Sie darf für die in § 19 (4) BauNVO genannten Nutzungen bis zu einer GRZ von insgesamt 0,6 überschritten werden.

Die maximale Gebäudehöhe (Gh) ist in der Planzeichnung eingetragen.

3 BAUWEISE

WA 1:

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

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