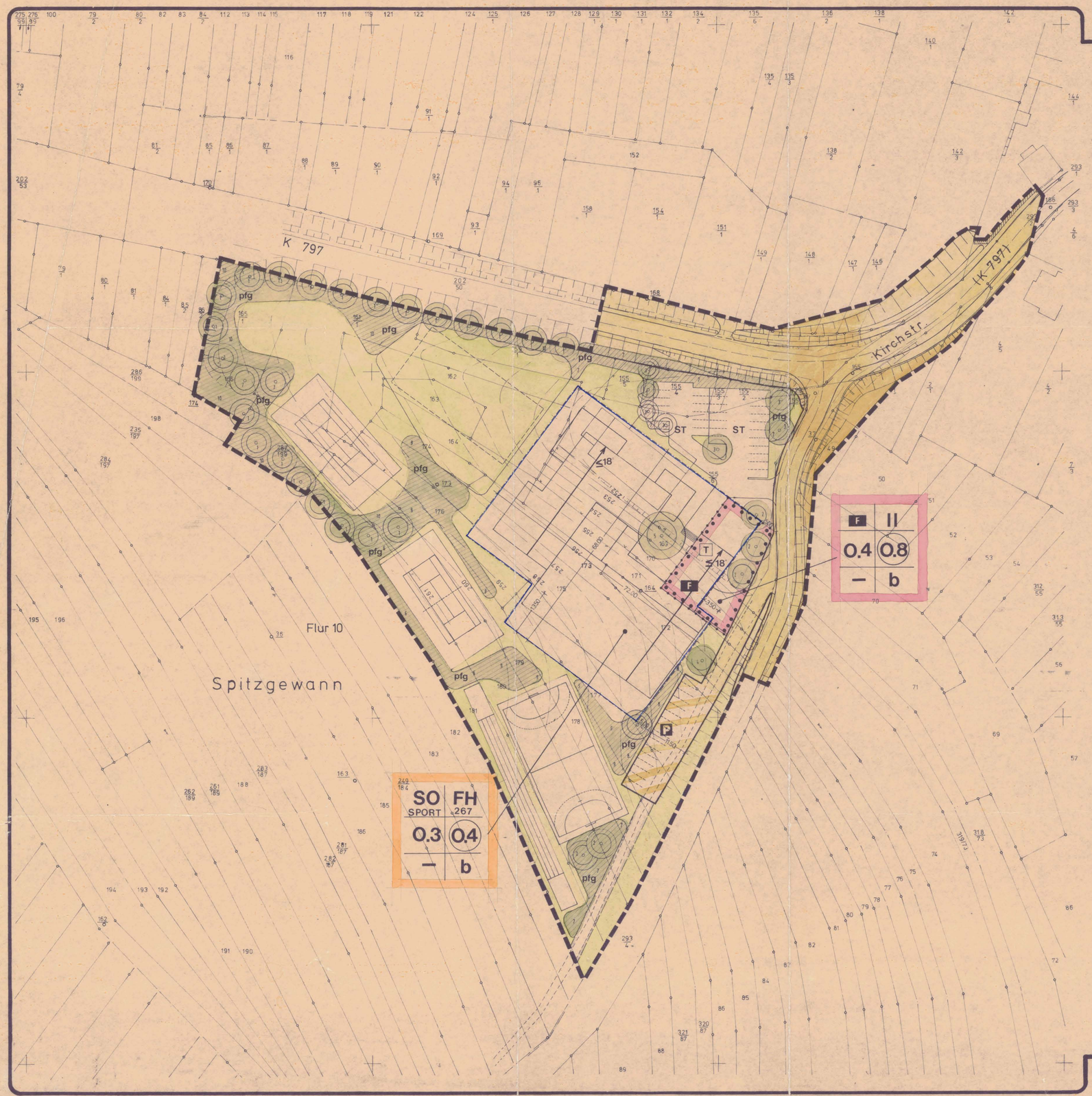
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT BAD SODEN AM TAUNUS „SPORTANLAGE KIRCHSTRASSE UND FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

M. 1:500



Zeichenerklärung

A. Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WG Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GL Grundflächenzahl
- GF Geschoßflächenzahl
- BM Baumassenzahl
- FH 267 maximale Firsthöhe 267.00 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Abweichende Bauweise
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- ≤18° Dachneigung kleiner gleich 18°

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Begrenzung von öffentlichen und privaten Wegeflächen
- Begrenzung von Vorgartenflächen
- unverbindliche künftige Grundstücksgrenze

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Trafostation
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Private Grünflächen hierfür Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) je angefangene 250 qm ein hochstammiger Laubbaum; Stammdurchmesser 15 cm bei 1.50 m Höhe

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Einzelbäume und Baumgruppen
- pfg Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Flächenheft)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Stützmauern

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

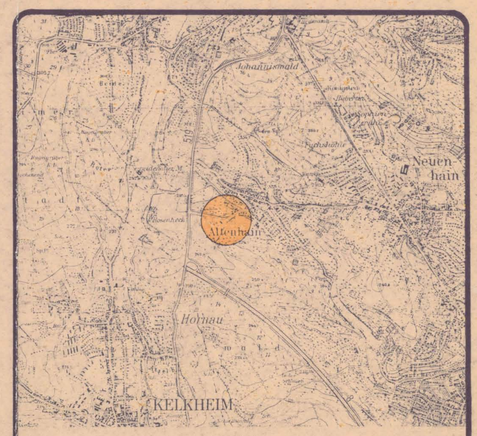
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Glg Tiefgaragen
- GPh Gemeinschaftsparkhaus
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

B. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen



Übersichtsplan M. 1 : 25 000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Jan. 1980 übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
Katasteramt

Ffm.-Höchst, den 9. Juni 1982 Auftrag: .....
(Vermessungsdirektor)

Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 11.02.1980
Az.: F.S. 11/80/1394

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BBauG i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl.I S. 949) vom Stadtbauamt Bad Soden a.Ts.

Bad Soden a.Ts., den 7.6.82 Erster Stadtrat: .....

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BBauG vom 18.05.1979.

Bad Soden a.Ts., den 15.06.82

Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG durch Bad Sodener Zeitung vom 07.06.1979

Bad Soden a.Ts., den 15.06.82

Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a (2) BBauG in Form einer Bürgerversammlung vom 25.09.1980.

Bad Soden a.Ts., den 15.06.82 Stadtverordnetenvorsteher: .....

Offenlegung des Planentwurfs einschl. Begründung gem. § 2a (6) BBauG aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 26.12.1981 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.02.1982 in der Zeit vom 10.02.1982 bis 12.03.1982

Bad Soden a.Ts., den 15.06.82

Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

Nach eingeschränkter Beteiligung gem. § 2 a (7) BBauG als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten vom 30.04.1982

Bad Soden am Taunus, den 15.06.82

Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) mit Verfügung vom ..... Az.: ..... genehmigt worden.

Darmstadt, den ..... Der Regierungspräsident: .....

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt ist am ..... gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich in der Bad Sodener Zeitung bekanntgemacht worden.

Bad Soden a.Ts., den .....

Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

Genehmigt
mit Vfg. vom 20. SEP. 1982
Az. V/3-61 d.04/01
Darmstadt, den 20. SEP. 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rechtskräftig am 11.11.82

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1,2) BBauG i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 in Verbindung mit der BauNVO i.d.F. vom 15.09.1979.

1. Art der Nutzung:

1.1 Gem. § 1 (4) wird festgesetzt, daß das Sondergebiet gem. § 11 (2) als "Sondergebiet Sport" ausgewiesen wird.
Zulässig sind hier eine Mehrzweckhalle mit den dazugehörigen Nebenräumen sowie eine Sportgaststätte (Sportlerheim) und max. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für die Sport- sowie die Feuerwehranlage und Rasen- und Hartplätze für Tennis und Kleinsportfelder; Nebenanlagen gem. § 14 (1) sind unzulässig, Stellplätze und Garagen sind im "Sondergebiet Sport" nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

1.2 Eine Teilfläche ist als "Gemeinbedarfsfläche" für ein Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen.

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (u.a. Garagen und Stellplätze) unzulässig.

21.06.82 Erster Stadtrat

2. Maß der Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bzw. die max. Gebäudehöhe sowie die Grund- und Geschoßflächenzahlen bestimmt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. Bauweise:

Sowohl für den Bereich der Mehrzweckhalle wie auch für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses ist gem. § 22 (4) BauNVO abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, daß der Baukörper mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung des Grenzabstandes zulässig ist.

5. Pflanzgebot:

Für einzelne Flächen des Plangebietes sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
Die Ausweisung der Pflanzgebote für Einzelbäume und Baumgruppen sowie für flächenhafte Anpflanzungen sind im Ausmaß entsprechend dem Planeintrag, in der Art entsprechend des Pflanzvorschlages festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG i.d.F. vom 18.08.1976

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.011977 und § 118 (4) HBO vom 16.12.1977.

Im Planbereich wird die zulässige Dachneigung auf max. 18° aT festgesetzt, wobei mindestens 2/3 der Dachfläche parallel zum Hanggelände verlaufen müssen.
Flachdächer sind unzulässig.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Sitzung am gem. § 5 HGO i.V. mit § 118 HBO als Satzung beschlossen.

Bad Soden am Taunus, den

Bürgermeister:

Stadtverordnetenvorsteher:

Pflanzvorschlag

1 Populus nigra Italica (Pyramidenpappel)
2 Quercus robur (Stieleiche)
3 Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Carpinus betulus (Hainbuche)
4 Tilia cordata (Winterlinde)
5 Fraxinus excelsior (Esche)
6 Taxus bakkata als Hecke (Eibe)
Hypericum calycinum (Johanniskraut) oder
Cotoneaster praecos (Bodendecker)
7 Cornus sanguinea (Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuß)
Euonymus Europaeus (Pfaffenhütchen)
8 Cotoneaster doneri skogsholm (Bodendecker)
9 Hypericum calycinum (Johanniskraut)
Euonymus radicans (Spindelstrauch)
Amelanchier Canadensis (Felsenbirne) als Einzelstrauch
Prunus padus (Vogelkirsche) Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Hartriegel) Sambucus nigra (Hollunder)
10 Lonicera Tartarica (Heckenkirsche)
Euonymus Europaeus (Pfaffenhütchen)
Rhamnus Carth. (Faulbaum)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Sambucus nigra (Hollunder) Prunus padus (Vogelkirsche)

Bebauungsplan Nr.9 der Stadt Bad Soden am Taunus „Sportanlage Kirchstraße und Feuerwehrgerätehaus"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.07.1960 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1981 (GVBl. I S 66).

Stadtbauamt der Stadt Bad Soden am Taunus, Nov.81

Bearbeitet: Horrer/Ostmann