

# BAD NODEN

## BEBAUUNGSPLAN NR.15 M. 1:1000 SÜDLICH DER SULZBACHER STRASSE

BEARBEITET GEMASS BUNDESBAUGESETZ:  
STADTBAUAMT  
6232 BAD NODEN a TAUNUS  
TEL. (06196) 24075/76/77  
IM FEBRUAR 1971  
BADAMTSLEITER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARGESTELLTEN GRENZEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESCHIEBIGT (EINSCHL. D. FLURSTÜCKNUMMERN)

KATASTERAMT FFM - HÖCHST  
DEN 31. Mai 1971  
Vermessungsdirektor

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 1. Juni 1971 bis 2. Juli 1971

BAD NODEN a 7  
DEN 8. April 1971  
BÜRGERMEISTER STADTRAT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 24. Januar 1971

BAD NODEN a 7  
DEN 8. April 1971  
BÜRGERMEISTER STADTRAT

GENEHIGUNGSVERMERK  
Genehmigt  
mit Vfg. vom 16. SEP. 1971  
Bürgermeister  
Bürgermeister

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IM 11.10.74 IN DER ZEIT VOM 11.10.74 BIS 11.11.74 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM ORTSBLICH DURCH BEKANNTGEMACHT WORDEN  
BAD NODEN  
DEN 19  
BÜRGERMEISTER STADTRAT

### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN: (X DIESE ZEICHEN SIND AUF DIESEM BEBAUUNGSPLAN NICHT VERWENDET WORDEN)

- 1. ALLGEMEIN**
- MASSANGABEN: ALLE EINGETRAGENEN MASSE IN METERN
- GEMARKUNGSGRENZE (= GLZ. GRENZE DES RÄUML. BELEBUNGSGEBIETES)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MASSANGABE FÜR DIE INNERE KANTE
- BAULINIE (ANBAU IST ZWINGEND)
- BAUGRENZE  
MASSANGABE JEWEILS FÜR DIE AUSSENKANTE. WENN OHNE MASSANGABE, DANN IST DIE VORHANDENE GEBÄUDEFLUCHT BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER STRASSENBEREICHUNGSLINIE MASSGEBEND
- STRASSEN-BEGRENZUNGS-LINIE  
U. BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTLINIEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNG  
INNERHALB DIESER LINIEN DARF KEIN SICHTBEHINDERNDER GEGENSTAND ÜBER 0,90m HOHE VORHANDEN SEIN, AUSSEMENN EINZELNE BÄUME, DEREN ÄSTE ÜBER 200cm BEGINNEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
BEZUGSPUNKT FÜR DIE VERMÄSSUNG
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (NICHT VERBÄNDLICH)
- VORHANDENES BAUWERK MIT FIRSTRICHTUNG
- GESCHÜTZTES BAUWERK
- GEPLANTES BAUWERK (ANGEGEBENE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND)
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
ST = STELLPLÄTZE GST = GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE  
GA = GARAGEN GGAI = GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BES. BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- RECHTER WINKEL = 90°
- TREPPEN SCHEMATISCH

- 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA**  
III 0  
0.3 0.9
- BEISPIEL:  
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
III = GESCHOSSZAHL  
0 = OFFENE BAUWEISE  
0.3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
0.9 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BEI INDUSTRIEGEBIETEN HIER BAUMASSENZAHLEN (BMZ)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSZÖNE VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET  
WR REINES WOHNGEBIET  
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
MD DORFGEBIET  
MI MISCHGEBIET  
MK KERNGEBIET  
GE GEWERBEGEBIET  
GI INDUSTRIEGEBIET  
SW WOCHENENDHAUSEGEBIET  
SO SONDERGEBIET
- BAUWEISE:  
O OFFENE BAUWEISE  
X A OFFENE BAUWEISE  
X B OFFENE BAUWEISE  
X C GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSS = RÖMISCHE ZIFFER  
a) ALS HÖCHSTGRENZE ZB. II  
b) ZWINGEND ZB. III  
c) MINDESTENS BIS HÖCHSTENS ZB. III-IV
- OFFENE BAUWEISE  
OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZUGELASSEN  
OFFENE BAUWEISE - NUR HAUSGRUPPEN ZUGELASSEN  
GESCHLOSSENE BAUWEISE  
NUR GARTENHOFHÄUSER ZUGELASSEN
- BAUWERKE, DIE AN DER GRENZE ZU BAUGEBIETEN NUR MIT DEN VORGESCHRIEBENEN BREITEN ODER TIEFEN AUSFÜHRT, SIND VERBÄNDLICH MIT DEN BAUGEBIETEN. DIE DURCH EINE MINDESTENS 2m HOHE MAUER HERGESTELLTEN, DIE IN AUSFÜHRUNGSMATERIAL UND FARBE GENAU DEN PASSENDEN STÄLLEN ÜBEREINSTIMMEN MUSS, EBENSOWIE MIT ALLEN MIT \* BEZEICHNETEN STRECKEN ZU VERFAHREN.

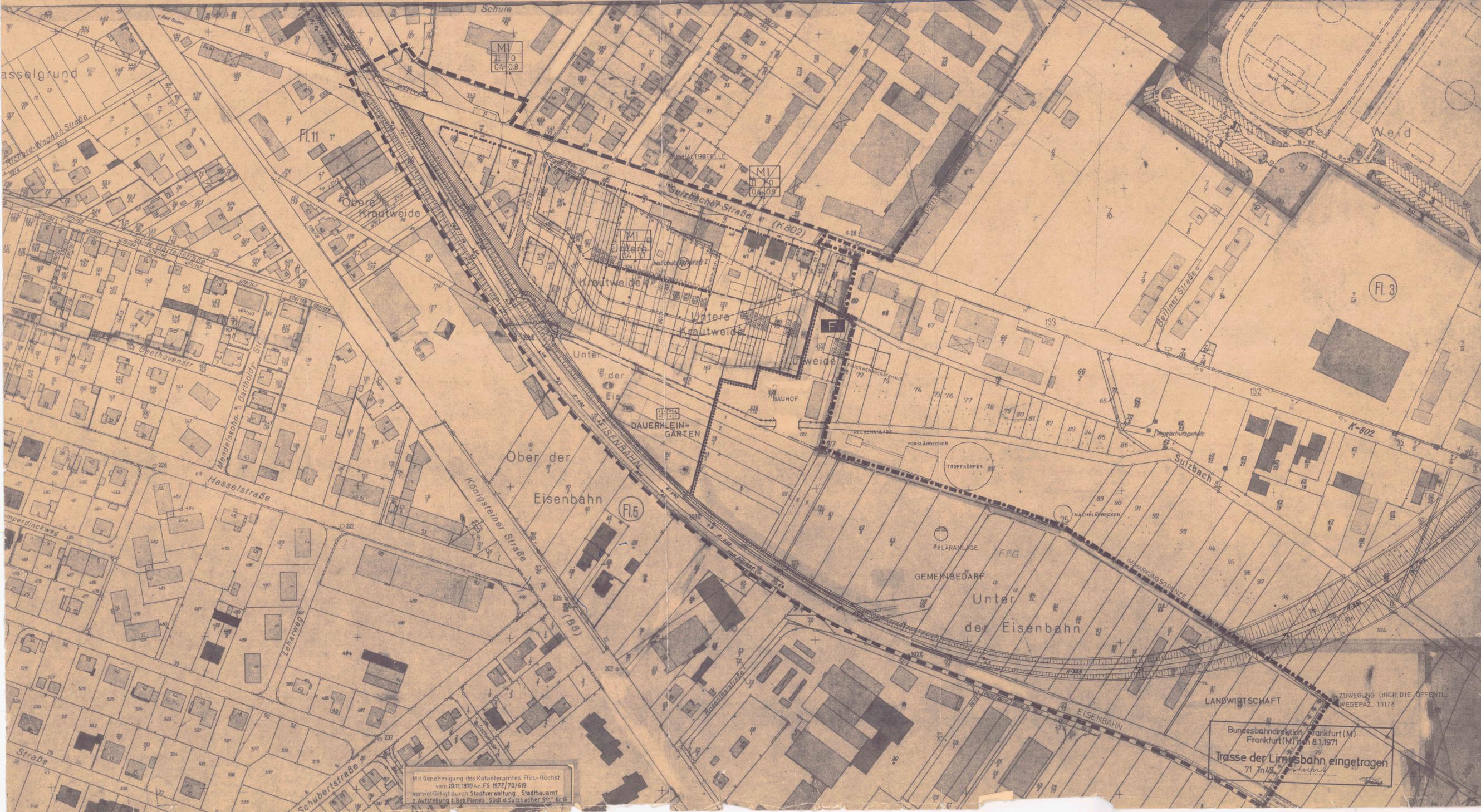
- 3. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- DAVON FÜR
- X VERWALTUNGS-GEBÄUDE X HALLENBAD  
X SCHULE X KINDERGARTEN ODER KINDERLAGERTAGE  
X KRANKENHAUS X SCHUTZRAUM  
X THEATER X FEUERWEHR  
X JUGENDHEIM ODER JUGENDHERBERG  
X POST  
X KIRCHE
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFF.  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN PRIV.  
ÖFF. PARKFLÄCHEN  
ÖFF. FUSSWEGFLÄCHEN  
PRIVATE FUSSWEGFLÄCHEN
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.**
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.
- DAVON FÜR
- X ELEKTRIZITÄTSWERK X FERNHEIZWERK  
X GASWERK X WASSERWERK  
X WASSERBEHALTER X UMSPANNWERK  
X UMFÖRMERSTATION X BRUNNEN  
X PUMPWERK X KLARANLAGE  
X MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE

- 6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- 7. GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN  
DAUERKLEINGÄRTEN  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- DAVON FÜR
- X PARKANLAGE X BO BOLZPLATZ  
X ZELTPLATZ X SPORPLATZ  
X BADEPLATZ X SPIELPLATZ  
X FRIEDHOF
- 8. BEPFLANZUNGEN**
- FLÄCHEN, DIE ZUSAMMENHÄNGEND MIT BÄUMEN U. STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN SIND.  
NEU ZU PFLANZENDE BÄUME  
ZU ERHALTENDE BÄUME UND GEBÜSCHE
- 9. WASSERFLÄCHEN**
- WASSERFLÄCHEN
- 10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT**
- LANDWIRTSCHAFT  
FORSTWIRTSCHAFT  
LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

- 11. SONSTIGE**
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERSCHUTZGEBIET X U ÜBERSCHWEMMUNGS-GEBIET  
QUELLENSCHUTZGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEFÄHRLICHE ERSCHEINUNGEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERBAU UM- ODER ÜBER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND.
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- 12. Weitere Festsetzungen**
- 12.1 Soweit bestehende rechtsverbindliche Bauleitpläne nach § 9 BauNVO und nach §§ 173 + 174 BauNVO weitestgehend Bauleitpläne in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans übergeleitet, werden sie für diesen Teil außer Kraft gesetzt.
- 12.2 Neben den amtlichen Katastermassen gelten die Flächemass und Umfängen Bfl. 1 - 11, soweit sie auf diesem Plan vermerkt werden.
- 12.3 Die festgesetzten Geschosszahlen gelten nur für Vordergebäude; rückwärtige Gebäude sind innerhalb der bestehenden Flächen nicht zulässig; Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Umstellplätze dürfen nicht vor der Baugrenze bzw. Baulinie errichtet werden.
- 12.4 Für alle Neubauten sind nur stiegende Satteldächer mit einer Neigung von 30° zulässig, Krampel sind nicht zugelassen, die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße. Eine Ausnahme bildet das 2-geschossige Gebäude, welches nur als Flachdach zulässig ist. Einseitig bei nach Süden sind massen zulässig bei Neigungsbildung von mindestens 3° Gebäuden.
- 12.5 Die bebauten Grundstücksflächen ergibt sich aus der Begrenzung, der Baulinie und Baugrenze und den nach § 10 erforderlichen Grenz- u. Gebäudeflächen. Die zulässigen Bebauungstiefen gelten 12 m. Die Bebauungstiefe ist von der stützseitigen Baulinie bzw. Baugrenze gemessen.
- 12.6 Dieser Bebauungsplan tritt am Tag nach der Besondere Öffnung des genehmigten Planes gemäß § 12 BauNVO in Kraft.
- 12.7 Die weiteren Festsetzungen.

GEÄNDERT (Auszug) ERGÄNZT  
Durch Bebauungsplan Nr. 15A, 18B, 49, 45  
Rechtskraft am 24.6.82/3.5.85, 17.6.82

Rechtskräftig am 12.11.74



Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 20.11.1970 Az. FS 1972/70/619  
verwirklicht durch Stadtverwaltung - Stadtbaumeister  
Aufstellung d. Beh. Planes, Südl. d. Sulzbacher Str. Nr. 15

Bundesbahndirektion Frankfurt (M)  
Frankfurt (M) den 8.1.1971  
Trasse der Limb. Bahn eingetragen  
71 in 45