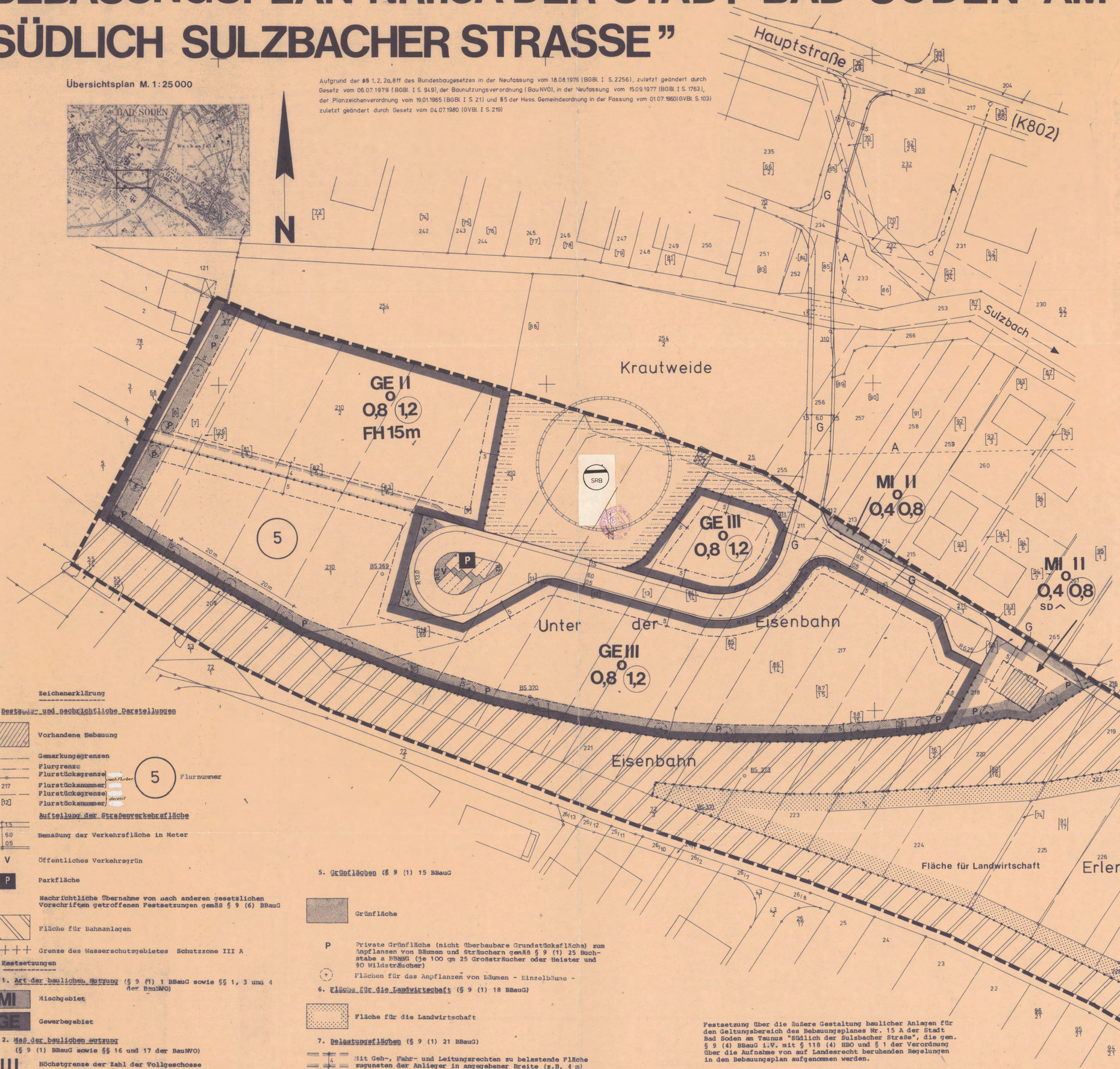
BEBAUUNGSPLAN NR.15A DER STADT BAD SODEN AM TAUNUS „SÜDLICH SULZBACHER STRASSE" M. 1:500

Übersichtsplan M. 1:25 000

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8ff 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 04.07.1980 (GVBl. I S. 219)



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.11.1981 übereinstimmen.
Vervielfältigungsgenehmigung vom 29.07.1980 Az.: II K 4200B F.S.374/80/1423
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises Katasteramt Im Auftrag
Ffm.-Höchst, den 13.11.1981 Vermessungsinspektor .....

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 25.6.81. Erster Stadtrat .....

Änderungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BBauG vom 19.09.1978.
Bad Soden a.Ts., den 28.8.81
Bürgermeister ..... Stadtverordnetenvorsteher .....

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG durch Bad Sodener Zeitung.
Bad Soden a.Ts., den 28.8.81
Bürgermeister ..... Stadtverordnetenvorsteher .....

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a (2) BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 15.02.1979.
Bad Soden a.Ts., den .....
Bürgermeister ..... Stadtverordnetenvorsteher .....

Offenlegung des Planentwurfs einschl. Begründung gem. § 2a (6) BBauG aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 12.12.1980 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.12.1980 in der Zeit vom 05.01.1981 bis 06.02.1981.
Bad Soden a.Ts., den 28.8.81
Bürgermeister ..... Stadtverordnetenvorsteher .....

Nach eingeschränkter Beteiligung gem. § 2 a (7) BBauG als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.05.1981.
Bad Soden a.Ts., den 28.8.81
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 .....

Zeichenerklärung

I Bestands- und nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Gemarkungsgrenzen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze (nach Flurbr.)
217 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze (derzeit)
[32] Flurstücksnummer

5 Flurnummer

Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
1.5 / 6.0 / 0.5 Bemaßung der Verkehrsfläche in Meter
V Öffentliches Verkehrsgrün
P Parkfläche

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BBauG

Fläche für Bahnanlagen
++++ Grenze des Wasserschutzgebietes Schutzzone III A

II Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 1, 3 und 4 der BauNVO)

MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG sowie §§ 16 und 17 der BauNVO)

III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
0,8 Grundflächenzahl
1,2 Geschoßflächenzahl
FH Zulässige maximale Firsthöhe

3. Bauweise-Baulinien-Baugrenzen-Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 der BauNVO)

o Offene Bauweise
5 Baugrenze mit Vermaßung nichtüberbaubarer Grundstücksfläche (z.B. 5 m)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG

Grünfläche

P Private Grünfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 Buchstabe a BBauG (je 100 qm 25 Großsträucher oder Heister und 80 Wildsträucher)
(+) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen - Einzelbäume -

6. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

Fläche für die Landwirtschaft

7. Belastungsflächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger in angegebener Breite (z.B. 4 m)

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 (4) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BBauG
Fläche für Entsorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 14 BBauG
SRB Abwasser (Schmutzwasserrückhaltebecken)

9. Textliche Festsetzungen

9.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässigen Anlagen unzulässig.

9.2 Die Ausnahme des § 9 (3) 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, ist generell zulässig.

Tankstellen gem. § 8 (2) 3 BauNVO sind unzulässig.

Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 A der Stadt Bad Soden am Taunus "Südlich der Sulzbacher Straße", die gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 118 (4) HBO und § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Im Gewerbegebiet sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksfläche (Grundstücksfreifläche) als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten, wobei die festgesetzte private Grünfläche anrechenbar ist.
Auf je 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein, dem Landschaftscharakter entsprechender Baum zu pflanzen.
Im Gewerbegebiet sind alternativ Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer (maximal 20°) oder Pultdächer (maximal 20°) zulässig
SD Satteldach 30°

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 _____

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 15. März 1982
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 15. März 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rechtskräftig am 24.6.82

Anmerkung zu der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Flurkarte:

Für diejenigen Teile des Plangebietes, bei denen voll ausgezogene Flurstücksgrenzen (———) und gebrochen dargestellte Flurstücksgrenzen (—— ——) sowie normal geschriebene Flurstücksnummern -z.B.226- und in eckige Klammern gesetzte Flurstücksnummern -z.B.[92/17]- nebeneinander bzw. übereinander liegen, gilt folgendes:

1. Die gebrochenen Flurstücksgrenzen und die in eckigen Klammern gesetzten Flurstücksnummern geben den derzeitigen Rechtsstand wieder.
2. Die voll ausgezogenen Flurstücksgrenzen und die normal geschriebenen Flurstücksnummern geben den Stand wieder, welcher im Flurbereinigungsplan vorgesehen ist und nach dessen Rechtskraft der neue Rechtsstand sein wird.

[X] GEÄNDERT [ ] ERGÄNZT
ÜBERHOLT
Durch Bebauungsplan Nr.: 15 A Änd.
Rechtskraft am: 3.5.85