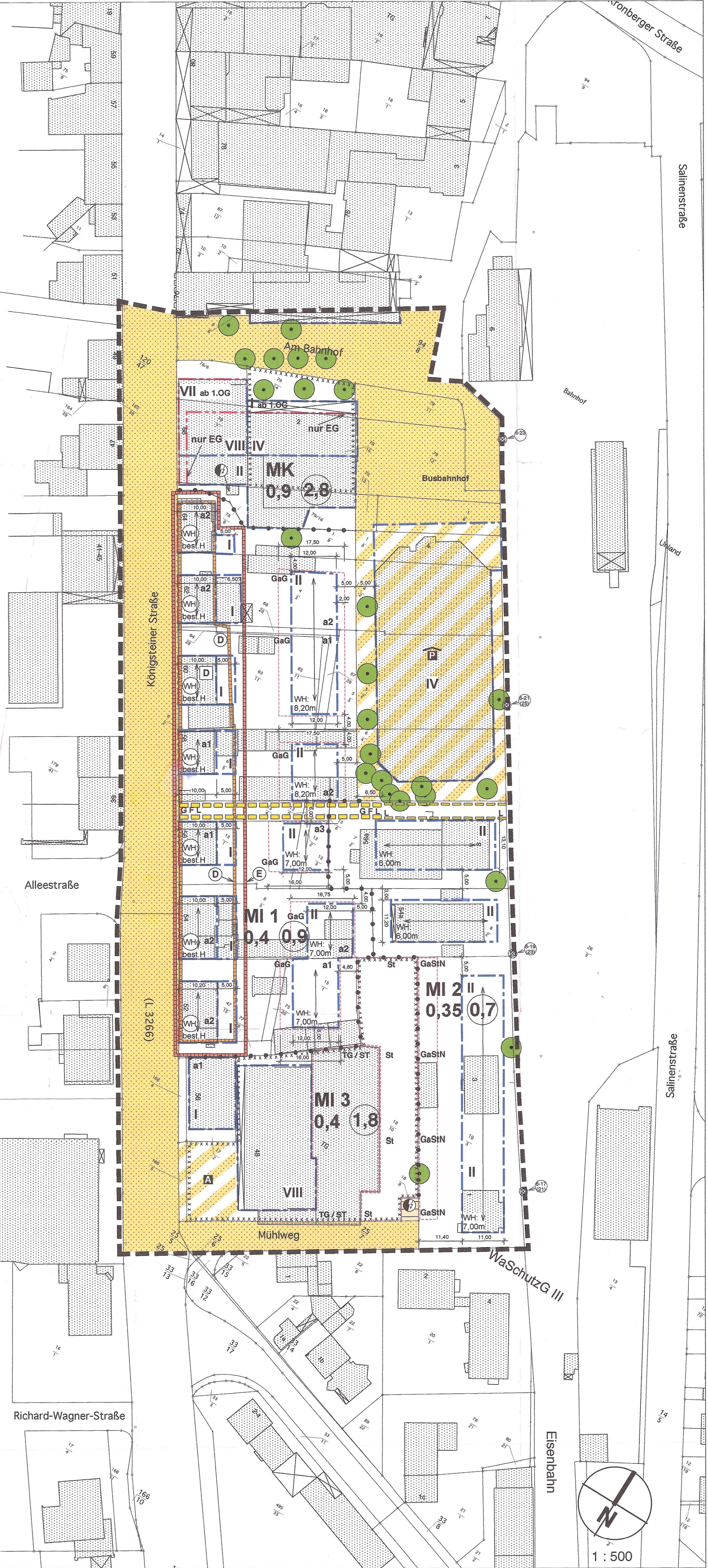




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet, § 6 BauNVO
MK Kerngebiet, § 7 Bau NVO
Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl; hier: 0,40
0,9 Geschossflächenzahl; hier: 0,90
III maximale Anzahl der Vollgeschosse; hier: 3 Vollgeschosse
WH best.H zwingend festgesetzte Wandhöhe über Erschließungsniveau an der Traufseite; hier: bestehende Wandhöhe (Stand 18.07.2003)
WH 8,20 m maximal zulässige Wandhöhe über Erschließungsniveau an nordöstlichen Außenwänden (MI 1) bzw. an der Traufseite (MI 2); hier: 8,20 m

Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
a1 abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): Gebäude dürfen auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden
a2 abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): Gebäude dürfen auf der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden
a3 abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): Gebäude sind auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten und dürfen auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden

Stellung baulicher Anlagen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Hauptfrischrichtung
überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baulinie
Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St Fläche für Stellplätze
GaSIN Fläche für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
GaG Fläche für Garagengeschosse
TG Fläche für Tiefgaragen

Verkehrsflächen, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; hier: privater Platzbereich
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentliches Parkhaus

Flächen für Versorgungsanlagen, § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung hier: Elektrizität

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Erhaltung von Bäumen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
GFL Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der rückwärtigen Anlieger
L Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz, § 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen nach § 172 (1) Nr. 1 BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Nutzungseinsparungen

NACHRICHTLICH ÜBERNAHME

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz, § 9 (6) BauGB
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Oberleitungstragwerksmast der Deutschen Bahn AG mit Bezeichnung
Fläche mit Alltlastenverdacht (siehe textlicher Hinweis 5.0)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I, S. 3762)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, 1990, S. 127)
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. Nr. 14, S. 274)
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juni 2002 (GVBl. Nr. 16, S. 364)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Gemarkung: Bad Soden
Flur: 41, 29, 30, 31
Hofheim am Taunus, den 19. Mai 2004
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
im Auftrag: Bretschneider

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Im Kerngebiet MK sind gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern) und die nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige Tankstellen) allgemein unzulässig. Nach § 1 (6) BauNVO ist die unter § 7 (3) Nr. 2 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzung (sonstige Wohnungen) allgemein zulässig.
1.2 In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsbetriebe) allgemein unzulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Gemäß § 16 BauNVO werden für die Baugebiete die jeweils maximale Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die maximale Überschreitung der GRZ für bauliche Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Gebiet	GFZ	GRZ	Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO
MK	2,8	0,9	-
MI 1	0,9	0,4	100%
MI 2	0,7	0,35	50%
MI 3	1,8	0,4	100%

Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossflächen vollständig zu berücksichtigen. Die Festsetzung des Maßes der zulässigen Überschreitung der GRZ erfolgt nach § 19 (4) Sätze 2 und 3 BauNVO.

2.2 Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bzw. die zulässige Wandhöhe ist dem Planeintrag zu entnehmen. Im Mischgebiet MI 1 ist bei den Gebäuden entlang der Königsteiner Straße eine zwingende Wandhöhe festgesetzt, welche die bestehende Wandhöhe an der Traufseite (Stand 18.07.2003) als zu erhalten festsetzt. Bei den übrigen Gebäuden im Mischgebiet MI 1 ist eine maximale Wandhöhe festgesetzt, die sich auf die nordöstlichen Außenwände der Gebäude bezieht. Im Mischgebiet MI 2 ist eine maximale Wandhöhe festgesetzt, die sich auf traufseitige Außenwände bezieht.
2.3 Die Wandhöhe bestimmt sich nach § 6 (4) Sätze 3 - 5 HBO. Unterer Bezugspunkt ist das jeweilige vorhandene Höhenniveau der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsflächen, oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Wand bzw. die Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Bei unterschiedlichen Höhenniveaus wird gemittelt.
2.4 Die maximal zulässige Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe liegt 3,50m über der maximal zulässigen Wandhöhe an der Traufseite.
2.5 Bei Außenwänden, die hinter eine parallel zur Hauptfrischrichtung festgesetzte Baugrenze zurückspringen, kann die zulässige Wandhöhe um 75% der jeweiligen Tiefe des Rücksprungs überschritten werden. Die maximal zulässige Firsthöhe / Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Nach § 23 (2) BauNVO ist bei festgesetzten Baulinien ein Vortreten von Gebäudeteilen nicht zulässig. Im Kerngebiet MK ist ein Zurücktreten von Gebäudeteilen hinter die festgesetzte Baulinie in geringfügigem Umfang zulässig.

4.0 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die Gebäude sind mit ihrer Hauptfrischrichtung gemäß Planeintrag zu errichten.

5.0 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1) Nr. 4 BauGB
5.1 Außerhalb der im Plan eingetragenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen oder der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
5.2 Nach § 12 (4) BauNVO sind im Mischgebiet MI 1 in den GaG (Garagengeschoss) bezeichneten Flächen Stellplätze und Garagen sowie ihre zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Das Garagengeschoss GaG ist als Erd- oder Untergeschoss des zugehörigen Gebäudes auszubilden. Gemäß § 9 (2) BauGB beträgt die maximale Höhe des Garagengeschosses GaG 2,50m, bezogen auf das Höhenniveau des Gehwegs der Königsteiner Straße. Gemäß § 21a (4) BauNVO bleibt bei der Ermittlung der Geschossfläche die Fläche des Garagengeschosses GaG unberücksichtigt. Das Garagengeschoss GaG wird gemäß § 21a (1) BauNVO nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet.

6.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, § 9 (1) NR. 24 BAUGB
6.1 Im gesamten Plangebiet sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Immissionen aus Verkehrsmitteln für Wohnungen und Aufenthaltsräume bauliche Vorkehrungen zu treffen. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm (siehe textlicher Hinweis 7.0) sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Ziffer 5, Tabelle 8 u. 9) einzuhalten.
6.2 In Baukörpern, die ohne vorgelagerte Bebauung zur Königsteiner Straße (L3266) orientiert sind, sind für Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt in Nachtzeiten dienen (Schlafzimmer, Kinderzimmer), der Einbau schalldämmender Lüftungselemente vorgeschrieben. An hierzu seitlich gelegenen Fassaden dieser Gebäude sowie für alle übrigen Gebäude wird der Einbau solcher Lüftungselemente empfohlen.

7.0 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE FÜR BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN, § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. §3(4) HENatG
Bei der Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen oder außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen (GaG) und Tiefgaragen (TG) ist ein großkroniger Laubbaum pro vier Stellplätze zu pflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 HBO i.V.m. § 9 BauGB

1.0 DACHFORM UND -NEIGUNG
Bei Gebäuden im Mischgebiet MI 1 entlang der Königsteiner Straße sind Dachgauen nur als Schiepgauben in achsensymmetrischer Anordnung mit einer maximalen Einzelbreite von 1,50m zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf eine Gesamtbreite von 30% der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten. Denkmalschutzgebäude bleiben von dieser Festsetzung unberührt (siehe textlicher Hinweis 1.0).
2.0 GAUBEN
Bei Gebäuden im Mischgebiet MI 1 entlang der Königsteiner Straße sind Dachgauen nur als Schiepgauben in achsensymmetrischer Anordnung mit einer maximalen Einzelbreite von 1,50m zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf eine Gesamtbreite von 30% der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten. Denkmalschutzgebäude bleiben von dieser Festsetzung unberührt (siehe textlicher Hinweis 1.0).
3.0 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFahrTEN
Bei der Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind mit Ausnahme der Stellplätze oberhalb der Tiefgarage TG im MI 3 wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

ERHALTUNGSSATZUNG gem. § 172 BauGB

1.0 Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das im Bebauungsplan festgesetzte Gebiet. Unberührt von dieser Satzung bleiben andere Rechtsvorschriften, insbesondere die hessische Bauordnung und das hessische Denkmalschutzgesetz.
2.0 Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Abbruch, Umbau und Änderung von baulichen Anlagen der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde. Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, so wird im Baugenehmigungsverfahren über die in 3.0 bezeichneten Belange entschieden. Andernfalls gelten für das Genehmigungsverfahren die Vorschriften der Hessischen Bauordnung für das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend. Die Genehmigung wird von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.
3.0 Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und sie deshalb erhalten bleiben soll.

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.03.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18A "Am Bahnhof" zu ändern. Ortsübliche Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB am 07.05.1997. Beschluss über die Einbeziehung einer Erhaltungssatzung am 19.02.1999.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB am 17.01.2002.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB durch Schreiben vom 12.11.2002.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach frühzeitiger Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2003 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.12.2003 bis 06.02.2004 ausgelegen. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.12.2003.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

SATZUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.05.2004 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungssatzung gem. § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

INKRAFTTRETEN
Bekanntmachung des Bebauungsplans mit integrierter Erhaltungssatzung am 23.06.2004 gem. § 10(3) BauGB. Inkrafttreten am 24.06.2004.

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller

Bad Soden am Taunus, den 8.6.2004 Bürgermeister: Robert Müller