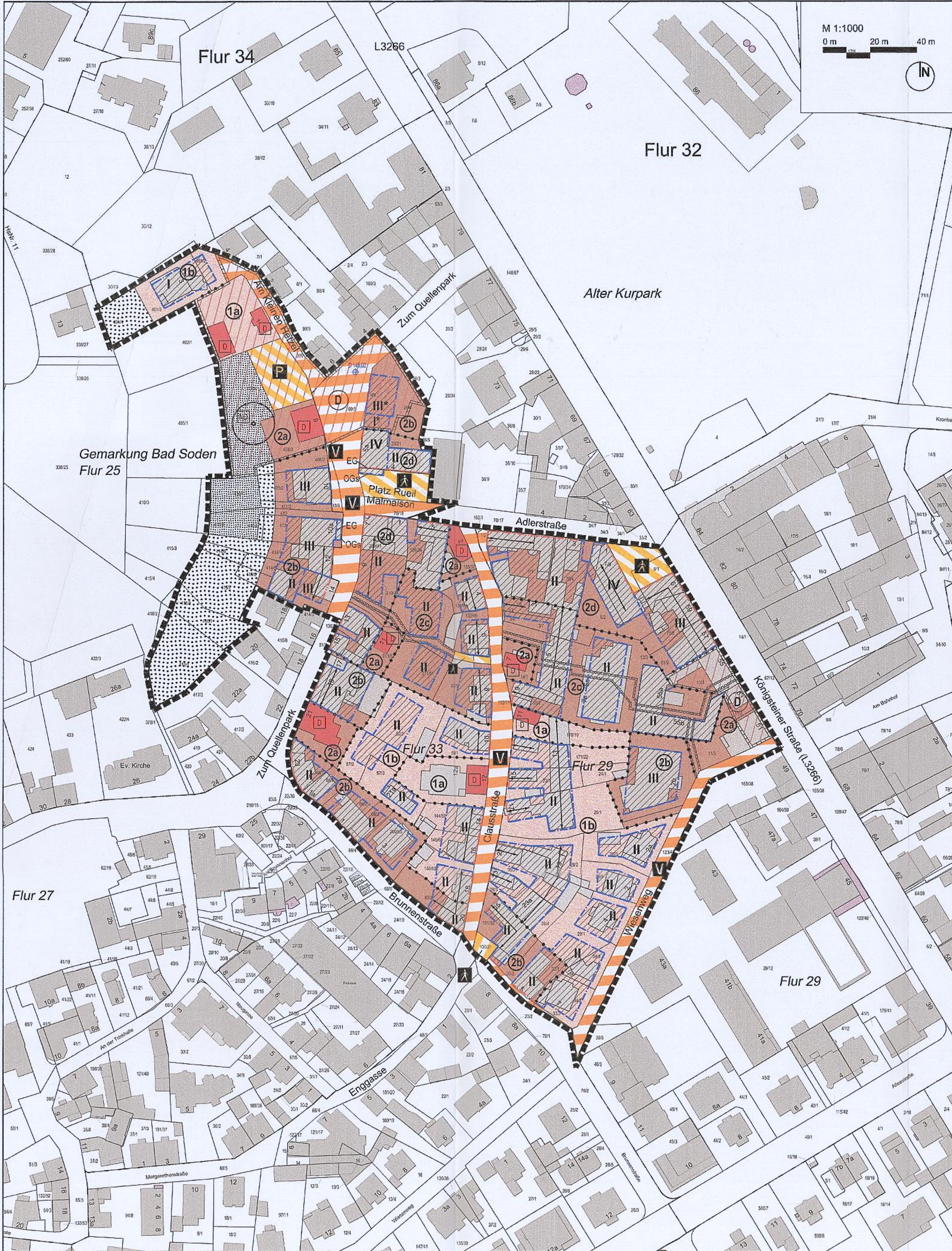




ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- WA - Allgemeine Wohngebiete
- MU - Urbane Gebiete
- z.B. II Höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit zusätzlicher Festsetzung der Höhe des Sockelgeschosses, s. textliche Festsetzung
- III * Höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit zusätzlicher Festsetzung der Gebäudehöhe und der Dachform, s. textliche Festsetzungen
- I * Höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit zusätzlicher Festsetzung der Gebäudehöhe und der Dachform, s. textliche Festsetzungen
- Baulinie
- Baulinie nur für das Erdgeschoss
- Baugrenze
- Baugrenze nur für das Erdgeschoss
- Baugrenze nur für die Obergeschosse
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Firstrichtung
- z.B. Teilgebiet 1a, s. textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Kulturdenkmal
- Denkmalgeschützte Gesamtanlage
- Hinweis: Bauvorhaben an und in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.
- Naturdenkmal: Eiche am Paul-Reiss-Haus

Bestandsangaben

- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Kanaldeckelhöhe in m üNN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Teilgebiet 1a + 1b: WA - Allgemeine Wohngebiete

- 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
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

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

1.2 Teilgebiete 2a - 2d: MU - Urbane Gebiete

1.2.1 Gemäß § 6a BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürobauwerke,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 (3) BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für Verwaltungen.

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

1.2.2 In den Urbanen Gebieten ist in Gebäuden in den Erdgeschossen, die an der Straßenseite, an den Platzflächen sowie entlang der mit Gehrecht für die Allgemeinheit belasteten Flächen liegen, keine Wohnnutzung zulässig.

Hinweis: Das Erdgeschoss entspricht dem untersten Vollgeschoss eines Gebäudes.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Hinweis zu Teilgebiet 1a und 2a: Es wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. In diesen Teilgebieten befinden sich Kulturdenkmäler bzw. Gesamtanlagen. Zusätzlich zur Einhaltung der Festsetzungen bedürfen alle Bauvorhaben an und in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

- Teilgebiet 1b: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,4.
- Teilgebiet 2b: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,5.
- Teilgebiet 2c: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,8.
- Teilgebiet 2d: Die höchstens zulässige GRZ beträgt 0,8. Auf dem Baugrundstück der Liegenschaft Königssteiner Straße 61 (Fl.29, Flst. 6/1 i.w.) beträgt die zulässige GRZ 1,0.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung von bestehenden Gebäuden

Nutzungsänderungen und geringfügige Umbauten an zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB rechtmäßig errichteten Gebäuden, deren zulässigweise errichtetes Maß der baulichen Nutzung das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung überschreitet, sind ausnahmsweise zulässig, sofern sich das Maß der baulichen Nutzung nicht weiter erhöht.

2.5 Höhe baulicher Anlagen im Bereich der mit I* festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche

Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 149,0 m üNN betragen.

3 BAUWEISE

Teilgebiete 1b, 2b-2d: Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in einigen überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung einer Firstrichtung geregelt. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nur für den Teil der überbaubaren Grundstücksfläche, der sich im Abstand von bis zu 5 m parallel zur festgesetzten Firstlinie befindet.

B LANDESRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 HWG

5 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

5.1 Dachgestaltung

5.1.1 Dachneigung

Die Gebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Mindestneigung 35°, zu errichten.

Es gelten folgende Ausnahmen: Soweit sie im Bestand vorhanden sind oder waren, sind im gesamten Geltungsbereich auch Mansarddächer oder flachere Neigungen mit mindestens 20° zulässig. Weiterhin dürfen auf den Grundstücken, die an den Wiesenweg und nördlich an den Platz Rueil-Malmaison angrenzen, ausnahmsweise Gebäude mit Flachdach oder flach geneigten Dächern errichtet werden, soweit diese im Bestand vorhanden sind oder waren.

Im Bereich der mit I* festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist nur ein Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer Neigung bis zu 5° zulässig.

5.1.2 Dachaufbauten, -einschnitte

Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel) und Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von insgesamt 50 % der Traufänge je Dacheite zulässig. Von den Giebelseiten bzw. Grat der Gebäude ist mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

5.1.3 Flachdächer, Dachbegrünung

Flachdächer und flacher als 20° geneigte Dächer sind, außer bei den oben aufgeführten Ausnahmen, nur bei untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden zulässig. Bei einer Neigung bis zu 10° und mit einer horizontal projizierten Fläche von mehr als 8 qm sind sie dauerhaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht verglast oder als Dachterrasse ausgebildet sind bzw. durch technische Anlagen genutzt werden.

5.2 Fassadengestaltung

Einfügelige Fenster sind in stehendem Format (Höhe > Breite) auszuführen. Quadratische oder liegende Wandöffnungen (Breite > Höhe) sind so zu unterteilen, dass stehende Formate entstehen. Dies gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoss.

Im Bereich der mit I* bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf die Oberkante des obersten Geschosses, das vollständig oberhalb der angrenzenden Gehwegoberkante liegt, eine Höhe von 147,1 m üNN nicht überschreiten.

5.3 Abfall-, Restmüll-, Wertstoff- und Kompostbehälter

Abfall-, Restmüll-, Wertstoff- und Kompostbehälter sind gegen Einblick von öffentlichen Flächen abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umplanzen. Türen von Müllboxen dürfen nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

5.4 Werbeanlagen

Durch Werbeanlagen dürfen wichtige gestalterische und konstruktive Merkmale der Gebäude nicht verdeckt oder überschritten werden. Sie dürfen eine Fläche von 1,5 qm nicht überschreiten und müssen von der seitlichen Gebäudeaußenkante und weiteren Werbeanlagen einen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.

Pro Betrieb ist pro Fassadenseite eine Werbeanlage zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden, die sie nicht zulässig an oder über Dächern, an Türen, Türen, Türen und Schornsteinen. Weiterhin sind sie nicht zulässig an Balkonen, Fensterläden und Geländen.

Im Eingangsbereich von Passagen kann für mehrere Betriebsstätten Werbung auf einem gemeinsamen Werbeträger angebracht werden. Pro Betrieb ist eine Werbung zulässig.

Namen und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,15 qm, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, sind an Einfriedungsmauern, Toren und neben Haustüren zulässig.

Werbeanlagen in Form von Blindlicht oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig. Lichtwerbeanlagen dürfen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen.

Auslegungsschilder dürfen bis 1 m vor die Gebäudefront ragen, sofern die Verkehrssicherheit dies erlaubt. Ihre Unterlänke muss mindestens 2,5 m über der Gehwegoberkante liegen. Die Schildgröße darf in ihrer Höhe 0,60 m, in ihrer Breite 0,80 m nicht überschreiten.

6 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

6.1 Unbefestigte Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft vollständig zu begrünen.

Die Verwendung von Geotextil/Plastikfolie und das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Freiflächengestaltung ist nicht zulässig.

6.2 Befestigte Freiflächen (Terrassen, Stellplätze, Wege- und Hofflächen)

Terrassen sind in versiegelter Ausführung zulässig, wenn das darauf anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird.

Sonstige Flächenbefestigungen, z.B. für Wege, Stellplätze oder Hofflächen, sind ausschließlich als wassergebundene Decken oder breittufige Pflasterungen (Fugenanteil > 15 %) auf wasserdurchlässigem Unterbau oder als Rasengrunderpflaster, Kopfplaster bzw. Rasenkammersteine zulässig. Bodenversiegelnde Maßnahmen sind unzulässig.

7 RÜCKHALTUNG UND VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

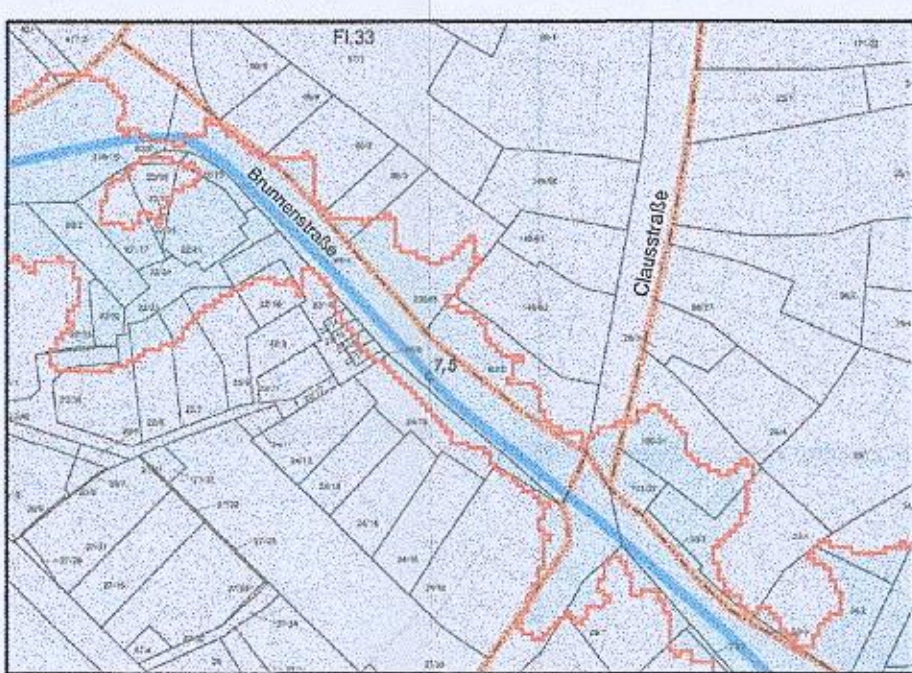
Das auf unbegrüntem Dach- und Terrassenflächen sowie auf selbständig geführten Fußwegen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in private Wassersammel-systeme, z.B. Zisternen, zu leiten und als Brauch- oder Gartenwasser zu verwenden, soweit es nicht auf dem Grundstück selbst versickert wird. Niederschlagswasser von Parkplätzen bzw. Stellplätzen, deren Zufahrten sowie von begrüntem Dächern ist nicht in Wassersammel-systemen aufzufangen.

Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muss mindestens 50 l pro qm angeschlössener versiegelter (Dach-)flächen bei Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung (Mindestvolumen 7 cm) betragen. Bei ausschließlicher Gartenbewässerung sind mindestens 25 l pro qm bzw. 3 cm erforderlich. Der Überlauf der Zisternen ist über Zuleitungskanäle an die örtliche Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen.

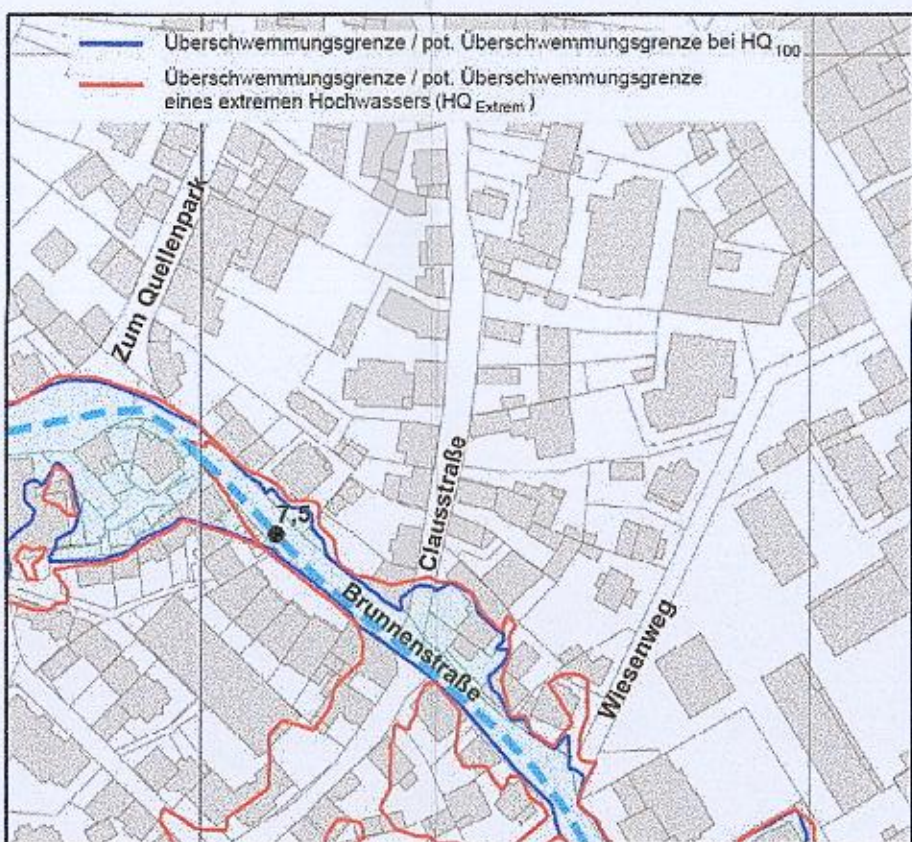
C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Überschommungsgebiet und Risikogebiet außerhalb von Überschommungsgebieten

Überschommungsgebiet:



HQ100- und HQextrem-Überflutungsfläche:



Gesetzliche Überschommungsgebiete sind Gebiete an oberirdischen Gewässern in Hessen (Bezeichnung nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) und § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)), in denen Hochwasserereignisse statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind.

Diese Flächen werden durch Rechtsverordnung gesichert bzw. durch die Veröffentlichung einer Arbeitskarte vorläufig gesichert. Die Errichtung einzelner baulicher Anlagen unterliegt Einschränkungen, ebenso der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für die Flurstücksbetreffendheit sind die analogen Karten der Festsetzungen unterlagen gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu beachten. Die Festsetzungen sind im Amt der Unteren Naturschutzbehörde eingesehen werden können.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Bodendenkmäler

Da im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe Fundstellen der Jungsteinzeit, der Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit sowie des Mittelalters bekannt sind und das Plangebiet den historischen Altortbereich von Soden umschließt, sind folgende Hinweise zu beachten:

- a) Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 18 HDschG erforderlich werden.
- b) Eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma muss mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag, bei Abrissarbeiten und bei Bodeneingriffen die Maßnahmen begleiten.
- c) Beim Auftreten bedeutender Reste vorgeschichtlicher Siedlungen, Gräber oder anderer Kulturdenkmäler gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 (2) HDschG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 (5) HDschG). Die Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Heilquellen- und Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone II sowie in den quantitativen Schutzzone B1, B2 und C des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 436-035) für die staatlich anerkannten Heilquellen Quelle XXIV Alter Sprudel, Quelle XXVII Neuer Sprudel, Quelle VII Schwefelbrunnen, Quelle IV Solbrunnen, Quelle XIXb Warmer Champagnerbrunnen, Quelle III Warmbrunnen, Quelle I Milchbrunnen, Quelle I Winklerbrunnen und Quelle XIXa Champagnerbrunnen der Stadt Bad Soden. Die Schutzgebietsverordnung vom 17. Oktober 1977 (StaAnz: 46/1977, S. 2202 ff) ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-002) für die Gewinnungsanlage Brunnen I Anlagen an der Sulzbacher Straße 18-24, Brunnen II Anlagen an der Sulzbacher Straße 18-24 und Brunnen III Anlagen an der Sulzbacher Straße 18-24 der Stadt Bad Soden. Die Schutzgebietsverordnung vom 13. April 1970 (StaAnz: 22/1970, S. 1114 ff) ist zu beachten.

Solegewinnung

Das Plangebiet wird fast vollständig von der auf Sole verliehenen Bewilligung "Sodenia 1" überdeckt, die sich im Eigentum der Stadt Bad Soden am Taunus befindet. Bei geplanten Bauvorhaben sind die Auswirkungen auf die unter Bergrecht stehenden Solequellen (XXIV Alter Sprudel, XXVII Neuer Sprudel, IV Solbrunnen, V Sauerbrunnen) und das Heilquellenschutzgebiet zu betrachten. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der Abteilung Tiefbau und Heilquellen der Stadt Bad Soden am Taunus abzustimmen.

Versickerung und Verwendung von Niederschlagswasser

Die Versickerung soll über die belebte Bodenzone oder über Versickerungsanlagen nach dem Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. erfolgen. Ein Versickerungsnachweis ist zu führen. Für das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist eine gesonderte Versickerungserlaubnis formlos bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Zur Nutzung von Dachablaufwasser im häuslichen Bereich soll das Arbeitsblatt des DVGW W 555 beachtet werden.

Bodenschutz

Bei der Hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) sind für folgende Adressen Einträge vorhanden: Königssteiner Straße 53, Königssteiner Straße 55, Königssteiner Straße 57, Königssteiner Straße 61, Zum Quellenpark 23, Zum Quellenpark 18a, Clausstraße 2, Adlerstraße 7. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens auf den genannten Flächen sind bisher nicht bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergaben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Absatz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Kampfmittel

Falls bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden sollten, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, unverzüglich zu verständigen.

Artenschutz: Hinweise und Empfehlungen

Bei der Durchführung von Gehölzrodungen und Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 und 45 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist Folgendes zu beachten:

- Notwendige Baumfällungen oder Gehölzrodungen sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).
- Vor der Durchführung einer Baumfällung sind die betreffenden Bäume fachkundig auf Baumhöhlen und deren Funktion für geschützte Arten zu untersuchen. Falls sich in einer Baumhöhle Fledermausquartiere befinden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- Vor der Durchführung von Abbruch-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sind Gebäude fachkundig auf Brutvorkommen gebäudebrütender Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Bei Baumaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.
- Für die Freiflächenbeleuchtung im gesamten Plangebiet sollen aus Gründen des Artenschutzes insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, z.B. Naturlampentypen oder LED-Lampen mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur. Die Leuchten sollten in der Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) und mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum ausgeführt werden.

Schutz von Bäumen

Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Insbesondere ist auf den entsprechenden Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden und den Schutz des Wurzelbereiches zu achten. Gegebenenfalls sind die in der DIN 18920 aufgeführten Schutzvorkehrungen durchzuführen.

Versorgungsleitungen

Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse vorhanden. Deren Bestand und Betrieb ist zu gewährleisten. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind mit den Versorgungsträgern die erforderlichen technischen Maßnahmen zum Schutz der Leitungen abzustimmen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", auf die NRM-Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Manöva" sowie auf die DIN 1988 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" hingewiesen.

Städtische Satzungen

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus beschlossenen Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung) sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten, soweit der Bebauungsplan keine davon abweichenden Festsetzungen trifft.

Rechtliche Vorschriften und DIN-Normen

Rechtliche Vorschriften und DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, sind im Bürgerhaus Neuentstain der Stadt Bad Soden am Taunus, Hauptstraße 45, Abteilung Stadtentwicklung und Mobilität, einsehbar.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 28.06.2017

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 13.02.2020 - 13.03.2020

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB 04.10.2021 - 05.11.2021

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB 26.01.2023 - 27.02.2023

Prüfung der Anregungen und Hinweise mit Beschlussfassung 03. Mai 2023

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB 03. Mai 2023

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Soden am Taunus, 15. Mai 2023

Bürgermeister Dr. Frank Blasch

In-Kraft-Treten gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am 18. Mai 2023

Bad Soden am Taunus, 22. Mai 2023

Bürgermeister Dr. Frank Blasch

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSicG) vom 20. Mai 2020
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005



Bebauungsplan Nr. 19A "Clausstraße"

27.03.2023 M 1 : 1000

