

BAD SODEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 M 1:1000

BURGBERG II

BEARBEITET GEMÄSS BUNDESBAUGESZETZ V. 23. 6. 1960
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG V. 26. 11. 1956
UND DER PLANZEICHENUNGSVERORDNUNG V. 19. 1. 1955
STADTBBAUAMT 6232 BAD SODEN O. TAUNUS
IM JANUAR 1973

BEARBEITET VON: *[Signature]*
BOURMEISTER: *[Signature]*

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARGESTELLTEN GRENZEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESCHIEBEN. (KATASTERAMT, 1972)
KATASTERAMT FFM - HOCHST DEN 5. FEBRUAR 1973

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 13. APRIL 1972 BIS ANHANG 1973
BAD SODEN DEN 21. JANUAR 1973
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29. AUGUST 1972

BAD SODEN (CTS) DEN 21. JANUAR 1973
BURGERMEISTER - STADTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK
Genehmigt
mit Vm. vom 25. April 1975
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 25. April 1975
Der Regierungspräsident
In Auftrag *[Signature]*

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ... IN DER ZEIT VOM ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM ... ORTSÜBLICH DURCH ... BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BAD SODEN ...

1. ALLGEMEIN

MASSANGABEN
ALLE EINGETRAGENEN MASSE IN METERN
GEMARKUNGSGRENZE (D. GRENZE DES RAUM- BEGRENZUNGSGEBIETES)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES
MASSANGABE FÜR DIE INNERE KANTE

BAULINIE (ANBAU IST ZWINGEND)
BAULINIE
MASSANGABE JEWEILS FÜR DIE AUSSENKANTE, WENN OHNE MASSANGABE, DANN IST DIE VORHANDENE GEBÄUDELICHE BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER STRASSENBEDECKUNGSLINIE MASSGEBEND

BAUGRENZE
MASSANGABE JEWEILS FÜR DIE AUSSENKANTE, WENN OHNE MASSANGABE, DANN IST DIE VORHANDENE GEBÄUDELICHE BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER STRASSENBEDECKUNGSLINIE MASSGEBEND

STRASSEN-BEGRENZUNGS-LINIE
J. BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTLINIEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNG
INNERHALB DIESER LINIEN DARF KEIN SCHIENEN- HINDERNDER GEGENSTAND ÜBER 0,90 M HOHE VORHANDEN SEIN, AUSGENEHMT EINZELNE BÄUME, WEREN KÄSTE ÜBER 2,00 M BREITEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BEWÄHRTE FÜR DIE VERMÄSSUNG
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (NICHT BEWÄHRT)
VORHANDENE BAUWERK MIT FIRST- RICHTUNG

GESCHÜTZTES BAUWERK
GEPLANTES BAUWERK (ANGEGEBENE FIRST- RICHTUNG ZWINGEND)

STELLPLATZE UND GARAGEN
ST = STELLPLATZ OST = GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZ
GA = GARAGEN GGA = 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 = ALLEGEMEINES WOHNGEBIET
II = GESCHOSSZAHL
0 = OFFENE BAUWEISE
0,4 = GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ)
1,0 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BEI INDUSTRIEGEBIETEN HIER BAUMASSENZAHL (BMZ)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ZU VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

KLEINSEDLUNGSGEBIET
REINES WOHNGEBIET

WA ALLEGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MG KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SW WOHNENDHAUSGEBIET
SO SONDERGEBIET

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE = RÖMISCHE ZIFFER
2) ALS HOCHSTGRENZE ZB. II
3) ZWINGEND ZB. 0
4) MINDESTENS BIS HOCHSTENS ZB. III-IV

BAUWEISE:
O = OFFENE BAUWEISE
X = OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULASSIG
X = OFFENE BAUWEISE - NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
X = GESCHLOSSENE BAUWEISE
NUR GARTENHOFHAUSER ZUGELASSEN

BAUGRUNDSTÜCKE
DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND HIER MIT/ OHNE SCHRÄGFILN DARGESTELLT

3. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

DAVON FÜR:
VERWALTUNGS- ODER BÜROGEBÄUDE
SCHULE
KRANKENHAUS
THEATER
JUGENDHEIM ODER JUGENDHERBERG
POST
KIRCHE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF:
HALLENBAD
KINDERGARTEN ODER KINDERSPIELPLATZ
SCHUTZRAUM
FEUERWEHR

4. VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - OFF.
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - PRIV.
OFF. PARKFLÄCHEN
OFF. FUSSWEGFLÄCHEN
PRIVAT. FUSSWEGFLÄCHEN

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

DAVON FÜR:
ELEKTRIZITÄTWERK
GASWERK
WASSERBEHÄLTER
UMFORMSTATION
PUMPWERK
MULLBESEITIGUNGSANLAGE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
FERHEIZWERK
WASSERWERK
UMSCHWEMMER
BRUNNEN
KLAFFANLAGE

4. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7. GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN
DAUERKLEINGARTEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

DAVON FÜR:
PARKANLAGE
ZEITPLATZ
BADEPLATZ
FRIEDHOF

BO BOULDERPLATZ
SP SPORTPLATZ
SP SPIELPLATZ

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. WEITERE FESTSETZUNGEN

Soweit bestehende rechtserwerbliche Bauleitpläne nach § 9 BmBauG und nach §§ 173 und 174 BmBauG weitergeltende Bauleitpläne in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übergriffen, werden sie für diesen Teil außer Kraft gesetzt.

Neben den entlichen Katasterausgaben gelten die Planblätter und die Festsetzungen Ziff. 1 - 10, soweit sie auf diesen Plan verwendet wurden.

3.1 Die Baugebiete sind entsprechend der BauVO und den im Plan dargestellten Merkmalen als:
a) reines Wohngebiet (WR)
b) allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

3.2 Die bebaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Begrenzung durch die Baulinie bzw. Baugrenzen.

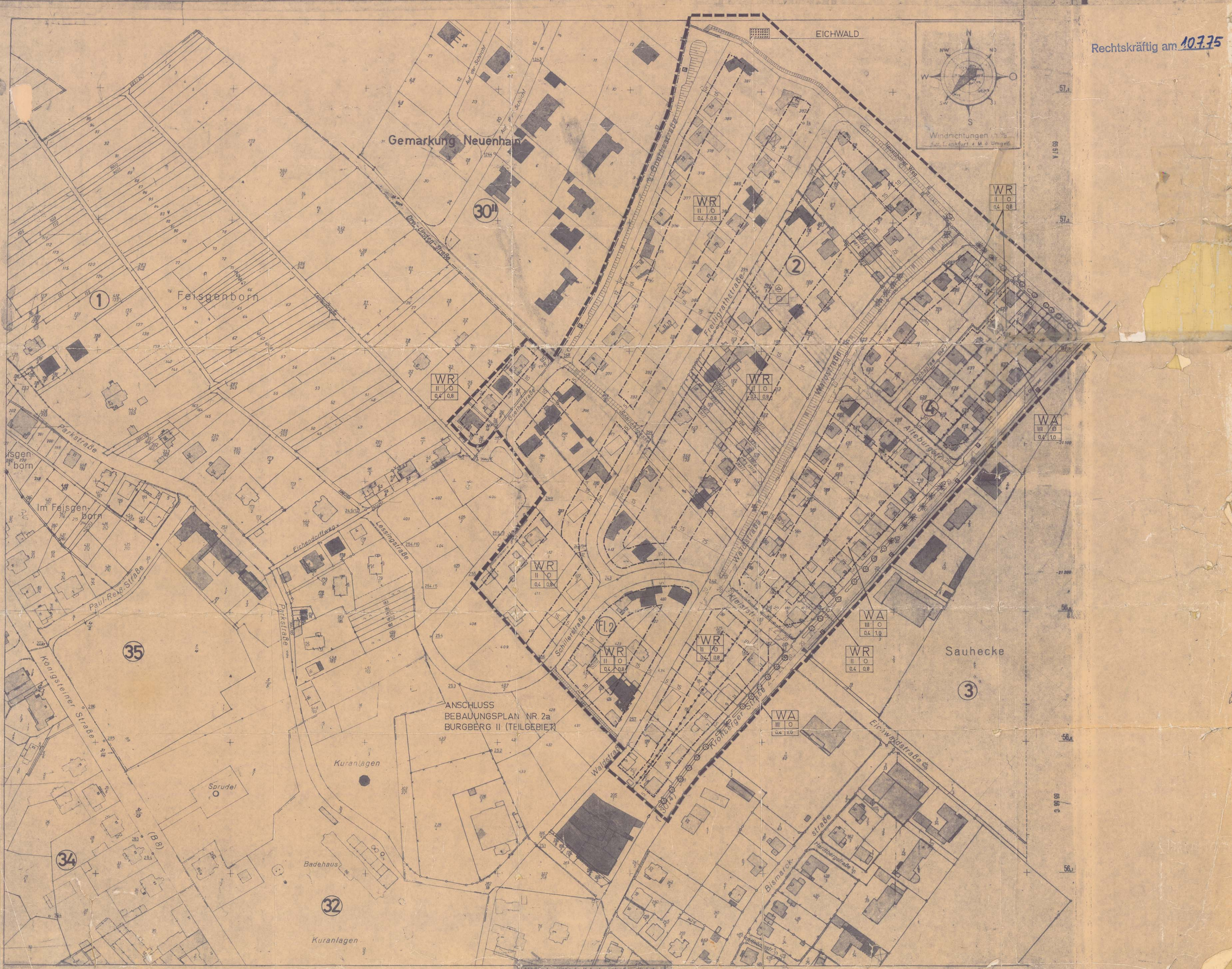
3.3 In den als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesenen Gebieten sind:
a) sind unter Beugnahme auf § 22 (2) BauVO nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen entsprechend § 3 (1) BauVO zulässig;
b) sind gem. § 12 (2) BauVO Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse (§ 12 Abs. 3 (1) BauVO).
c) Nord-westlich der Freilichtbühne zwischen Schillerstr. und Voornhäuser Weg, sind Garagen in Abstand von 5 m, gemessen von der straßenseitigen Begrenzungslinie, zulässig;
d) können von den in § 3 (1) BauVO genannten Ausnahmen nur kleine Betriebe des Leiharbeitsgewerbes zugelassen werden.

3.4 In dem als allgemeinen Wohngebiet (WA) 9. ausgewiesenen Gebietsteil sind:
a) unter Beugnahme auf § 22 (2) BauVO Hausgruppen ausgenommen;
b) von den in § 4 (3) genannten Ausnahmen:

Ziff. 21 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Ziff. 41 Gartenbetriebe.
Ziff. 51 Tankstellen.
Ziff. 55 Ställe für Kleintierhaltung usw. nicht zugelassen.

4. Flächenbegrenzung
In den Bauvorlagen sind die Maßnahmen zu beschreiben, die vorgesehen sind, um Ausmaße und Flächen während der Bauzeit zu schützen.
Die Grundstücksverhältnisse zwischen Straßengrenzungslinie und Baulinie sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge als Grünfläche auszuweisen und zu unterhalten.

5. Gebäudedächer
Die Gebäudedächer werden bergseitig mit max. 6,50 m festgesetzt.
a) bei Flachdächern gemessen von gewachsenen Boden bis GK-Flachdach, bei Satteldächern gemessen von gewachsenen Boden bis zur Traufkante.
6. Kunststoffplatten
Weiße oder farbige, glatte oder gewellte Kunststoffplatten dürfen für Balkonbänke, Terrassen, Sichtblenden usw. nicht verwendet werden.
7. Nebenanlagen
Nebenanlagen nach § 14 BauVO dürfen nicht auf den nicht überbaubaren Flächen errichtet werden. Dies gilt auch für Garagen und Kleinstellplätze, jedoch nicht für die unter Pkt. 3.3 c) genannten Garagen. Aufgrund besonderer Geländeverhältnisse (steil geneigte Gelände) werden Ausnahmen bei Garagen zugelassen, jedoch nur im Bereich vor den straßen- seitigen Baulinien oder Baugrenzen.
8. Böden
Bei Satteldächern beträgt die Neigung bis zu 36°. Dampel, ebenso Dachaufbauten, sind nicht zulässig. Die Firststellung zum Hang ist zwangsläufig.
9. Friedhöfe
Kriegerfriedhöfe im Bereich des Gartens sind in geschlossener Bauweise (Mauer u.dgl.) nicht zulässig. Ende der weiteren Festsetzungen



Rechtskräftig am 10.7.75