



**FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL**

BAUGEBIET	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L
NUTZUNGSART	MI-1	MI-2	MI-2	MI-2	WA	WA	WA	WA	WA	WA	MI-2
GRZ 1	0,55	0,40	0,35	0,25	0,25	0,35	0,30	0,25	0,20	0,20	0,35
GRZ 2	0,90	0,60	0,75	0,65	0,70	0,45	0,50	0,35	0,35	0,40	0,85
GFZ	(2,10)	(1,20)	(1,20)	(0,60)	(0,90)	(0,80)	(0,70)	(0,60)	(0,50)	(0,50)	(1,20)

**BAUWEISE**

DACHNEIGUNG	g	a	o	o	a	o	ED	ED	ED	D	o
	25°-30°	35°-45°	25°-30°	35°-45°	35°-45°	35°-45°	35°-45°	35°-45°	35°-45°	35°-45°	25°-30°

jeweils bezogen auf den gekennzeichneten Bezugspunkt:  
 max. Wandhöhe bei III 10,0 m  
 max. Firsthöhe bei III 13,0 m  
 max. Firsthöhe bei IV 16,50 m

Entlang der Prof.-Much-Strasse darf bis zu einer Bauleiste von 17,80 m eine Firsthöhe von 13,0 m nicht überschritten werden.

**Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches
- 1. Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 2-10 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugebietsbezeichnung für Art und Mass der baulichen Nutzung und für die Bauweise und die zulässige Dachneigung laut Festsetzungsschlüssel, z. B. Baugebiet A
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- MI-1 Mischgebiet - Typ 1 (§ 6 BauNVO)  
Zulässig sind:  
- Geschäfts- und Bürogebäude  
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens  
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
Ausnahmsweise können sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden.  
Alle übrigen Nutzungsarten und Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- MI-2 Mischgebiet - Typ 2 (§ 6 BauNVO)  
Zulässig sind:  
- Wohngebäude  
- Im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 7 BauNVO)  
- Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke  
Alle übrigen Nutzungsarten und Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)  
z. B. GRZ 0,4
- GRZ 1 Anteil der Grundstücksfläche, der von Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 HfBO überdeckt werden darf.
- GRZ 2 Anteil der Grundstücksfläche, der von Gebäuden und baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO überdeckt werden darf.
- Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)  
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuzählen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- Erhaltung auf Dauer Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB betroffenen Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.
- Artenliste Auf die Pflanzvorschriften sind ausschliesslich Laubgehölze mit folgenden Mindestgrößen anrechenbar:  
- Alleebäume: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm  
- Laubbäume: in der Regel mit Ballen bzw. Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm  
- Sträucher: 3x verpflanzt mit Ballen, Größe je nach Art, jedoch Mindesthöhe 60 cm
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Hier: offene Bauweise ohne Längsbeschränkung
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Untergeordnete Bauteile und Vorbauten, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Haus-eingangstüren und deren Überdachungen sowie Erker und Balkone dürfen Baugrenzen um bis zu 1,50 m überschreiten.  
Im östlichen Baufeld des Baugebietes L sind mindestens 2 Gebäude zu realisieren. Diese Gebäude sind durch einen Mindestabstand von 6 m voneinander zu trennen.
- Arcade Die lichte Höhe wird mit mindestens 3,0 m über der fertigen Geländeoberfläche festgesetzt.
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen bzw. zu Flächen ohne festgesetzte Firstrichtung.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Zulässige Grundstückseinfahrt
- Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Bei Einzel- und Doppelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen je Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.
- Verkehrsräume sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Strassenbegrenzungslinie  
Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 Abs. 4a StVO)  
Fuss- und Radweg
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke  
Leitungsrecht zugunsten der Gemeindeförderung Sulzbach und der sonstigen Ver- und Entsorgungsunternehmen  
öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
hier: Spielplatz
- Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Regenwasserrückhaltung  
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in private Speicheranlagen (Zisternen) bzw. entsprechende Gemeinschaftsanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen der Speicheranlagen muß mindestens 25 l/m² überdachte Grundfläche betragen. Begrünte Flachdächer und begrünte Tiefgaragen sind nicht anzurechnen. Die Speicheranlagen sind durch einen Überlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschliessen. Das Wasser ist für die Gartenbewässerung zu verwenden.  
Bodenversiegelung  
Mit Ausnahme der Fahrbahnen von öffentlichen Strassenverkehrsflächen sind vollständig bodenversiegelnde Materialien, wie z. B. Beton oder Asphalt unzulässig.  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gehwege dürfen nur leitungsrechtlich befestigt werden. Soweit nicht zum Schutz des Grundwassers in der engeren Schutzzone andere Ausführungen bei Stellplätzen und Zufahrten erforderlich sind, dürfen Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Terrassenflächen nur breittufig mit mindestens 15 % Fugentanteil gefestigt werden und sind zu begrünen.  
Tiefgaragenbegrenzung  
Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen und sonstigen Kellerräumen sind mit einer mindestens 90 cm dicken, durchwurzelbaren Erddeckung zu versehen und intensiv zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind notwendige Wege-, Hof- und Terrassenflächen bis zu einem Anteil von 20 % der Fläche.

- 7. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen allgemein unzulässig.  
Ausnahmsweise kann je Wohnung eine Feuerstelle (offener Kamin, Kaminofen) mit höchstens 5 kW Nennleistung zugelassen werden.
- 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Die Entlüftung von Tiefgaragen darf ausschliesslich über Dach der Hauptgebäude erfolgen.
- 9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
zu erhaltende Bäume (Standort aufgemessen)  
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen gemäss Artenliste  
Geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig.
- Mindestbepflanzung der Baugebiete  
In allen Baugebieten sind die Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Allgemein sind je anlagenfreie 200 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher gemäss Artenliste anzupflanzen.  
Abweichend davon sind im Baugebiet A je anlagenfreie 500 m² und im Baugebiet B je anlagenfreie 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher gemäss Artenliste anzupflanzen.  
Der erhaltene Laubbaum- und Sträucherbestand sowie die nach anderen Festsetzungen zu treffenden Anpflanzungen werden auf die Mindestbepflanzung angerechnet.
- Mindestbepflanzung der Stellplatzflächen  
Die Flächen für Stellplätze sind mit Sträuchern gemäss Artenliste zu pflanzen. Senkrecht- und Schrägparkierungen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzzeilen so zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum gemäss Artenliste anzupflanzen. Die Pflanzzeilen sind mit Bodendeckern und Sträuchern zu bepflanzen.
- Fassadenbegrenzung  
In den WA- und MI-2-Gebieten sind tür- und fensterlose Außenwandabschnitte von mehr als 3,0 m Breite mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen gemäss Artenliste zu begrünen.
- Grenzbeplantungen  
Für heckenartige Einfriedungen und im Abstand von weniger als 2,0 m zu den Grundstücksgrenzen sind ausschliesslich Laubgehölze zu pflanzen.  
Im Baugebiet A auf der Grundstücksgränze gekennzeichneten Stellplätze sind die gesamte Länge zulässig. Zur Abschirmung ist auf der gesamten Länge eine mindestens 0,5 m breite Laubhecke oder eine Reihe von Sträuchern gemäss Pflanzliste zu pflanzen.
- Allee- und Laubbäume:  
Acer campestre Feld-Ahorn Prunus domestica Pflaume  
Acer platanoides Spitz-Ahorn Prunus padus Traubeneiche  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Pyrus communis Kultur-Birne  
Carpinus betulus Hainbuche Quercus robur Stiel-Eiche  
Fagus sylvatica Rot-Buche Tilia cordata Winter-Linde  
Fraxinus excelsior Gemeine Esche Ulmus glabra Berg-Ulme  
Malus domestica Kultur-Äpfel Ulmus laevis Feld-Ulme  
Prunus avium Vogel-Kirsche Ulmus minor Feil-Ulme
- Sträucher:  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel Rosa canina Hunds-Rose  
Corylus avellana Haselnuß Rubus fruticosus Brombeere  
Elaeagnus monogyna Eingriffeliger Weiß-Dorn Rhus laevis Herberose  
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen Salix caprea Sal-Weide  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Ribes rubrum Rote Johannisbeere Viburnum opulus Gewöhnlicher Holunder
- Auswahl an Kletter- und Rankpflanzen:  
Clematis vitata (Gemeine Weinrebe), Hedera helix (Gemeiner Efeu), Lonicera caprifolium (Jägerliebhaber), Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Passiflora ligularis (Kletterweinstock)
- 10. Immissionsschutz  
1. Tiefgaragenzufahrten sind nur an den gekennzeichneten Stellen zulässig. Die Tiefgaragenzufahrt ist um 11,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.  
2. Die Ein- und Ausfahrtrichtungen der Tiefgarage sind mit automatisch und leise öffnenden und schließenden Rolltüren zu versehen, erforderliches Einfügdämmmaß Da ca. 15 dB.  
3. Die Tiefgaragenrampen sind geschlossen zu überbauen und nach innen schallabsorbierend auszubauschieren (Schallabsorptionskoeffizient > 0,9 dB).  
4. Schranken und / oder ähnliche Zufahrtbeschränkungen sind in der Tiefgarage anzubringen.
- 11. Altlastenverdachtsflächen, Gebäudenummer, z. B. 6 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
Der Erlass des Hessischen Umweltministeriums vom 12.01.1987 (St. Anz. 5 Nr. 1987, S. 225) und Folgerlass vom 07.04.1989 (St. Anz. 22/1989, S. 1204) zur baulichen Nutzung von Altlagern und Altstandorten ist zu beachten.
- 12. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter  
Flurstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksbezeichnung  
vorhandene bauliche Anlagen  
vorhandene Laub- und Nadelbäume  
vorhandene Zäune  
Höhnpunkte  
vorhandene Böschungen

**Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- gemäss § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 HfBO (örtliche Bauvorschriften)
- Dachform und Dachneigung  
Allgemein zulässig sind Sattel-, Walm- und Zeltfelder mit der im Festsetzungsschlüssel ausgewiesenen Dachneigung. Darüberhinaus sind im MI-1-Gebiet sowie bei Garagen, Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen auch Flachdächer zulässig. Mit Ausnahme von Garagen und sonstigen Nebenanlagen dürfen Flachdächer einen Anteil von 60 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreiten, es sei denn, mindestens 1/3 der Dachfläche wird extensiv begrünt. Mit Ausnahme der Baugebiete A, L und C sind Staffelflässe allgemein unzulässig.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. andere Dachneigungen bei Umbau und Einbauten an bestehenden Gebäuden,  
2. Tonnendächer, deren Scheitelhöhe höchstens 4,0 m über der Traufhöhe liegt,  
3. Dachformen und Dachneigungen aller Art bei untergeordneten Bauteilen,  
4. Staffelflässe in den Baugebieten D und E.
- Dachgestaltung  
Bei geschlossener Bauweise müssen die angrenzenden Gebäude das gleiche Dachprofil aufweisen.  
Oberhalb von Staffelflässen sind Drempele, Dachaufbauten mit Flachdach und Dach-schnitte unzulässig. Dachgauben dürfen nicht breiter als 3,0 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 1/3 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten.
- Dachflächenfenster  
Für Aufenthaltsräume allgemein unzulässig. Ausnahmsweise können je Wohnung für maximal einen Aufenthaltsraum Dachflächenfenster zugelassen werden.
- Dachdeckung  
Zulässig sind Dachziegel, Betondecksteine, Schiefer und Metalldeckungen in den Naturfarben bzw. rotbraun, graublau und anthrazit sowie Glasdächer.
- Aussenwandgestaltung  
Allgemein ist nur mineralischer Putz mit heller Farbgebung zulässig.  
Im MI-1-Gebiet sind darüberhinaus auch Natursteinverkleidungen sowie Metall-Gitterkonstruktionen zulässig.  
Bei untergeordneten Bauteilen, wie Stützmauern, Sockel, Brüstungen, Lisenen, Söhlbänke, Gesimse, Stützen u. ä. sind in allen Baugebieten auch Ziegel- und Natursteinverblendungen zulässig. Ausnahmsweise kann auch Sichtbeton zugelassen werden.  
Im Baugebiet A ist zur Prof.-Much-Strasse und zur Sulzbacher-/Hauptstrasse mindestens alle 30 m ein Rücksprung in der Fassade von mindestens 2,50 m Tiefe und 10,0 m Breite vorzusehen.
- Einfriedungen  
Entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen kann auf Einfriedungen verzichtet werden. Im übrigen dürfen strassenseitige Einfriedungen eine Höhe von 1,0 m und Stütz-mauern von 0,5 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten.
- Müllbehälter  
Müllbehälter sind mit einem festen Sicht- und Windschutz zu versehen und sind gemäss Artenliste mit Sträuchern und / oder mit Kletter- bzw. Rankpflanzen einzurüngen.

- Für den Bebauungsplan gelten folgende Gesetze und Verordnungen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 16, S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  - Hessische Bauordnung (HfBO)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)
  - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HfNatG) in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.06.2002 (GVBl. I S. 364)
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) v. 23.09.1974 in der Fassung des Änderungsgesetzes v. 05.09.1986 (GVBl. I S. 262)
  - Hessisches Wassergesetz (HfWVG) in der Fassung vom 23.11.1990 (GVBl. I S. 113), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.08.2002 (GVBl. I S. 324)
  - BinSchG in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.08.2002 (GVBl. I S. 322, 334)

**Trinkwasserschutz**  
Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone IIIa des Trinkwasserschutzgebietes Bad Soden.  
Die Schutzverordnung sowie die "Richtlinien für bautechnische Massnahmen an Strassen in Wasserschutzgebieten" (RStWag 1982) sind zu beachten.

**Bodenrinnmäler**  
Bei Erdarbeiten können Bodenrinnmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfüllungen und Fundamente, wie z. B. Scherben, Steinergriebe und Skellettersteine entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HfBO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HfBO).

**Bebauungsvorschlag und Landschaftsplan**  
Der Bebauungsvorschlag sowie der Landschaftsplan (Eingriffsplan und Ausgleichsplan) sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan gemäss § 9 Abs. 6 BauGB. Die Pläne dienen der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden funktionalen, städtebaulichen und gründerischen Planungsabsichten. Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind im Rahmen der Abwägung nach § 4 Abs. 2 HfBO als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

**Geplante Baumstandorte**  
Bei der Bepflanzung des öffentlichen Strassenraumes mit Bäumen sind die zu den bestehenden Leitungen erforderlichen Abstände entsprechend der einschlägigen Normen und Richtlinien zu beachten.

**Übereinstimmungsvermerk**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

**Vervielfältigungsgenehmigung vom**  
Katasteramt Hofheim, den 19. Aug. 2003  
Lehr  
Vermessungsdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.08.2002 eingeleitet.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäss § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2002 in der Bad Soder Zeitung bekanntgemacht.  
Bad Soden a. Taunus, den 19. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Bürger**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäss § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 15.10.2002 und durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes in der Zeit vom 16.10.2002 bis einschließlich 01.11.2002.  
Bad Soden a. Taunus, den 19. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden gemäss § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.11.2002 bis 09.12.2002 durchgeführt.  
Bad Soden a. Taunus, den 19. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Die Öffentliche Auslegung zur 1. Änderung des Planentwurfes einschließlich Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2003 beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäss § 3 Abs. 2 BauGB am 09.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2003 bis einschließlich 19.05.2003 öffentlich ausgelegt.  
Bad Soden a. Taunus, den 19. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 16.07.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäss § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsrichtlinien gemäss § 81 Abs. 4 HfBO i. V. m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.  
Bad Soden a. Taunus, den 19. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 20.08.03 ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.  
In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Bad Soden a. Taunus, den 21. Aug. 2003  
Bürgermeister

**Bisheriges Verfahren**  
Der Bebauungsplan Nr. 49 "An der Prof.-Much-Strasse" ist rechtskräftig seit dem 10.12.1997.

**Bad Soden a. Taunus**  
Bebauungsplan Nr. 49  
"An der Prof.-Much-Strasse", 1. Änderung  
M 1:500

**Verfasser der Ursprungsentwurf**  
KRUSE & SCHUTZ  
WEYELL  
WEYELL  
ARCHITECTEN UND LÖSUNGSAUSWÄHLER  
planungsgruppe 4  
Neu-Isenhardt-Str. 43  
a.burg@pg4.de  
Tel.: 06221/411198 Fax: 06221/405558

**Ausfertigung** Datum Geändert Gez. Ges.  
05.06.2003