

Bad Soden am Taunus, 09.11.2009

STADT BAD SODEN AM TAUNUS

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 B "KLEINER HETZEL"

mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 "Dachberg (Südhang)"

Begründung zum Bebauungsplan
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Aufgestellt durch:

Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Erbacher Str. 4
64293 Darmstadt

Tel. 06151 – 17660
planung@eichler-schauss.de

STADT BAD SODEN AM TAUNUS**BEBAUUNGSPLAN NR. 71 B "KLEINER HETZEL"****mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 "Dachberg (Südhang)"****INHALT**

1.0	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.0	Ziele und Zwecke der Planung	5
4.0	Verfahrensrechtliche Aspekte	6
5.0	Rechtsgrundlagen	7
6.0	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	7
7.0	Landschaftsplan (Grünordnungsplan)	9
8.0	Faunistische Kartierung	9
9.0	Wasserwirtschaftliche Belange	10
10.0	Bauordnungsrechtliche Vorschriften	10
11.0	Technische Versorgung	11
12.0	Auswirkungen und Realisierbarkeit des Bebauungsplans	11
13.0	Flächenbilanz	11
	Anhang / Anlagen	11

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am Rand der Innenstadt der Stadt Bad Soden am Taunus und hat eine Größe von etwa 0,8 ha. Es wird begrenzt

im Norden: durch den Fußweg entlang der Rückseite der Wohngrundstücke nördlich der Straßen "Dachbergstraße" und "Zum Quellenpark",

im Osten: durch den Verbindungsweg von der Paulinenstraße zur Straße "Zum Quellenpark",

im Süden: durch die Straßen "Dachbergstraße" und "Zum Quellenpark" und

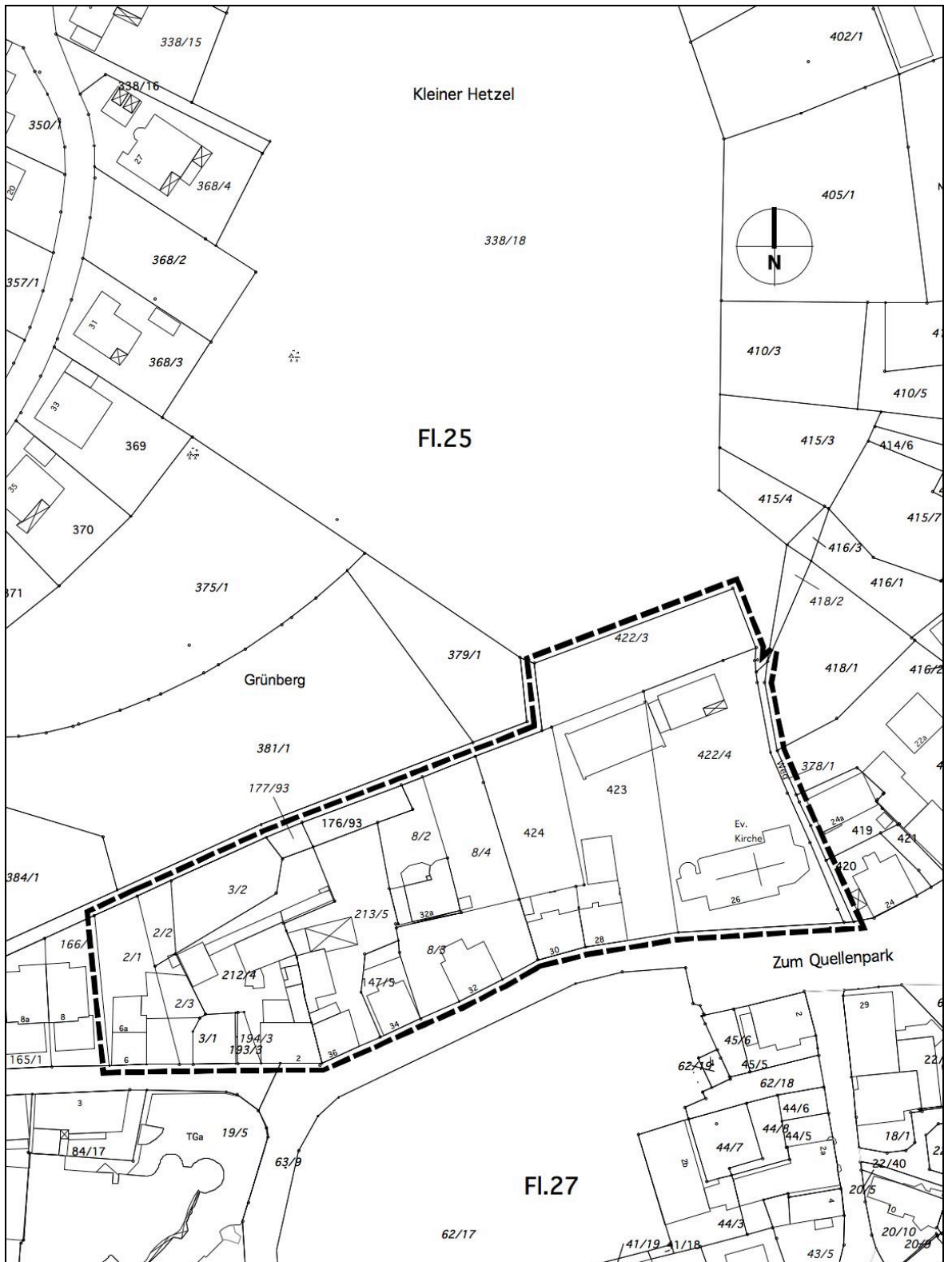
im Westen: durch die östliche Grundstücksgrenze Dachbergstraße 6.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

in Flur 25: 176/93, 177/93, 422/3, 422/4, 423, 424, 378/1

in Flur 27: 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2, 8/2, 8/3, 8/4, 147/5, 193/3, 194/3, 212/4, 213/5

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71 B "Kleiner Hetzel" wird gleichzeitig eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 12 "Dachberg (Südhang)" geändert.



Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 71 B "Kleiner Hetzel", zugleich Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 "Dachberg (Südhang)" der Stadt Bad Soden am Taunus, Stadtteil Bad Soden

2.0 Ausgangssituation / Plangebiet in derzeitiger Nutzung

Das Plangebiet liegt am Fuß des Grünbergs und ist gekennzeichnet durch eine alte Baustruktur aus einer überwiegend 2–3-geschossigen Bebauung entlang der Nordseite der "Dachbergstraße" bis zur Kirche an der Straße "Zum Quellenpark". Die straßenseitigen Wohngebäude werden im rückwärtigen Bereich durch Hofflächen und Nebengebäude ergänzt. Hangaufwärts erstrecken sich die privaten Grundstücke in erheblicher Tiefe bis zum Waldrand, die überwiegend gärtnerisch genutzt werden. Oberhalb der Gartenflächen liegt ein nicht ausgebauter, aber viel genutzter Fußweg, der hinter der Kirche in den "Lahnweg" mündet.

Nutzungscharakteristisch zeigt der Bereich die Merkmale eines "Allgemeinen Wohngebiets".

Im Hinblick auf die Art der vorhandenen Nutzungen wurde eine differenzierte Bestandsaufnahmen erarbeitet (s. Anhang / Anlagen).

Die Bebauung an der Straße Zum Quellenpark 26 - 36 und Dachbergstraße 2 ist ein Ensemble von besonderer städtebaulicher Qualität, das als Gesamtanlage denkmalgeschützt ist. Die Kirche und das Pfarrhaus sind als Einzelobjekte eingetragene Kulturdenkmäler. Die rückwärtige Bebauung, die sich teilweise in den aufgehenden Hang einbaut, ist baulich heterogen und bezeugt ein differenziertes und sich wandelndes Nutzungsprofil. Hier sind ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Gewerberäume und Wohngebäude im Bestand gegeben.

Der Entwicklungsstand der rückwärtigen Bebauung erscheint städtebaulich ungeordnet. Eine positive städtebauliche Entwicklung ist hier ohne eine planerische Steuerung nicht gesichert.

3.0 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die städtebaulichen Qualitäten der Bebauung unmittelbar an der "Dachbergstraße" und Straße "Zum Quellenpark" gesichert werden, der damit als historischer Ortskernbereich seinen Charakter und seine Identität erhalten kann.

Beim bestehenden baulichen Ensemble an der "Dachbergstraße" ist die Planungskonzeption deduktiv aus der bestehenden Struktur entwickelt. Dies gilt insbesondere für die Stellung, die Größe und Höhe von Gebäuden sowie für die Bauweise, die von einem Wechsel von offener und halboffener Bauweise geprägt ist.

Für die rückwärtigen Grundstücksbereiche soll einerseits die Möglichkeit für eine zusätzliche Bebauung im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung geschaffen werden, andererseits diese Bebauungsmöglichkeit aber auch hinsichtlich Größe und Lage städtebaulich gesteuert und begrenzt werden. Die steile Hangböschung des Grünbergs, die bis in die privaten Grundstücke reicht, soll freigehalten und nicht bebaut werden.

4.0 Verfahrensrechtliche Aspekte

- Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 "Kleiner Hetzel" wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus am 28.06.2006 gefasst.

Nachdem sich die Rahmenbedingungen und die städtebauliche Aufgabenstellung geändert hatten, wurde im Sommer 2008 ein neuer Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 71 "Kleiner Hetzel" stellte für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebiets Nr. 12 "Dachberg (Südhang)" eine neue Baukonzeption auf, die den geänderten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt für diesen Bereich Rechnung trug. Durch den Bebauungsplan Nr. 71 "Kleiner Hetzel" sollten auch Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 59 "Königsteiner Straße, Oranienstraße und Kleiner Hetzel" geringfügig geändert werden.

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sollte das Verfahren für den Bebauungsplanentwurf Nr. 71 "Kleiner Hetzel" auf Grundlage des BauGB 2004 mit Änderung vom 21.12.2006 weitergeführt werden. Auf dieser Rechtsgrundlage kann für diesen Bebauungsplan als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB das so genannte "beschleunigte Verfahren" angewendet werden, das vor allem Vorteile bei den umweltrechtlichen Aspekten des Planungsverfahrens und bei der Verfahrensdurchführung bietet.

Nachdem im Zuge des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB Stellungnahmen von Behörden eingingen, die eine Änderung des Bebauungsplans im südlichen Bereich an der "Dachbergstraße" zur Folge hatte, wurde eine Teilung des Bebauungsplans vorgenommen, um eine zügige Realisierung von Bauvorhaben im nicht geänderten nördlichen Teilplan Nr. 71 A "Kleiner Hetzel" zu gewährleisten.

Der kleinere, südliche Teilplan mit dem Namen Nr. 71 B "Kleiner Hetzel" ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf. Mit ihm werden gleichzeitig Teile des Bebauungsplans Nr. 12 "Dachberg (Südhang)" geändert.

Da der Bebauungsplanentwurf für diesen Teilplan in einigen Punkten geändert wurde, wird er in einem eigenen, abgetrennten Verfahren zur Rechtskraft gebracht. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) sind auch für den Teilplan Nr. 71 B "Kleiner Hetzel" gegeben.

- Ausgleich

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 71 B "Kleiner Hetzel" setzt deutlich weniger als 20 000 qm Grundfläche im Sinne von § 13 a (1) BauGB fest. Auch wird durch den Bebauungsplan weder ein Vorhaben zugelassen, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a (3) Satz 5 BauGB als zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden so konzipiert, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden, mit Grund und Boden schonend umgegangen wird

und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer behutsamen Nachverdichtung erfüllt gerade dieser Bebauungsplan die besonderen Vorschriften und Anforderungen zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB.

Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange, die im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB thematisiert wurden, wurden für das Plangebiet eine faunistische Bestandserhebung und Bewertung des Befundes durchgeführt (s. Anlage).

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts für diesen Bebauungsplan abgesehen.

- Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt stellt die Flächen des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplanentwurf weicht nicht von diesen Darstellungen ab, ist also gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5.0 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Dez. 2008 (BGBl. I S. 3018).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Sept. 2007 (GVBl. S.548).

6.0 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen eine der Lage und den topografischen Bedingungen angemessene Nutzung und Struktur dieses innenstadtnahen Bereichs ermöglichen. Gleichzeitig sollen die planerischen Festsetzungen auch wichtige bestehende Landschaftselemente erhalten und weiter entwickeln.

- Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der Nutzungen im Bestand und der umgebenden Bebauung werden im Plangebiet "Allgemeine Wohngebiete" gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig, da sie sich in Größe und Struktur nicht in die umgebende Bebauung und Nutzung einfügen.

Die im Plangebiet festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Nutzung "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. In dieser Gemeinbedarfsfläche befinden sich die Gebäude und Einrichtungen der evan-

gelischen Kirche. Der Neubau des Kindergartens und eines neuen Spielplatzes am Waldrand sind in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

- Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird definiert über die maximal zulässigen Höhen von Wänden und Gebäuden, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, die maximal zulässige Grundflächenzahl, bzw. über die maximal zulässige Grundfläche.

In dem nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

In dem überwiegend denkmalgeschützten, südlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird eine maximal zulässige Grundfläche (130 qm) festgesetzt, da die Grundstücksgrößen in diesem Bereich stark differieren und eine Festsetzung einer Grundflächenzahl auch stark variierende Erweiterungen zulassen würde, die im Widerspruch zu den Zielen des Denkmalschutzes stehen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und der Fläche für den Gemeinbedarf GB wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da es sich hier um teilweise verschachtelte und kleine Grundstücke mit ein- oder zweiseitiger Grenzbebauung handelt und eine dem Planungsziel entsprechende Bebauung auf Grund erforderlicher Grenzabstände sonst nicht zu verwirklichen wäre. Die Bebauung ist in diesen Baugebieten an vorhandenen Grundstücksgrenzen, bzw. einseitig an vorhandenen Grundstücksgrenzen zu errichten.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, da diese Hausformen auch im Bestand vorhanden sind und durch die festgesetzte Bauweise bedingt werden.

- Überbaubare Grundstücksflächen: Baugrenzen / Baulinien

Die im Planteil eingetragenen Baugrenzen lassen die für das Plangebiet gewünschte Bebauung zu. Für die straßenseitige Gebäudeflucht der Bebauung unmittelbar an der Straße "Zum Quellenpark" ist eine Baulinie festgesetzt, da die straßenständigen Gebäude dem historischen Vorbild entsprechen und das Ortsbild entsprechend prägen.

- Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 erfolgt über die Straßen "Zum Quellenpark" und "Dachbergstraße". Für eine Bebauung in rückwärtigen Grundstücksteilen ist die erforderliche verkehrliche Erschließung bei Bedarf über eine Baulast, die technische Erschließung nach Ortsrecht rechtlich zu sichern.

Die bestehende fußläufige Verbindung in Verlängerung des Lahnwegs von der Paulinenstraße zur Innenstadt (Zum Quellenpark) ist über eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt. Mit dem bestehenden, im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg wird das Plangebiet an Grün-, Park- und Waldflächen außerhalb des Plangebiets angebunden.

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit max. 2, bzw. 3 Wohnungen pro Wohngebäude entspricht dem Gebietscharakter, den Planungszielen und den Nutzungen im Bestand. Größere Mehrfamilienhäuser sollen durch diese Festsetzung ausgeschlossen werden.

- Grün- und Freiflächen, Erhalt und Neupflanzungen von Bäumen

Die im Rahmen einer landschaftsplanerischen Bestandserhebung (s. a. Landschaftsplan, Anlage) als erhaltenswert eingestuftten Bäume werden im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

- Regelungen für den Denkmalschutz (nachrichtliche Übernahme)

Die denkmalgeschützten Gebäude, die Kirche und das zugehörige Pfarrhaus, sowie die denkmalgeschützte Gesamtanlage entlang der Straßen "Zum Quellenpark" und "Dachbergstraße" sind als Kulturdenkmäler zu erhalten. Die Eintragung der Einzelanlagen und der Gesamtanlage im Planteil geschah mittels nachrichtlicher Übernahme. Maßnahmen an und in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

7.0 Landschaftsplan (Grünordnungsplan)

Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan (s. Anlage) ist ein eigenständiges Fachgutachten mit landschaftsplanerischen und -ökologischen Bewertungen und Empfehlungen für die Bebauungsplanung. Diese Empfehlungen sind mit anderen städtebaulichen Belangen abgewogen und als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. In einzelnen Fällen wurden die landschaftsplanerischen Empfehlungen aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen (Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken). Diese Empfehlungen können gleichwohl auf anderer Realisierungsgrundlage umgesetzt werden.

8.0 Faunistische Kartierung

Für eine qualifizierte Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß den Vorschriften nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten wurde auch in Hinblick auf eine rechtssichere Bebauungsplanaufstellung eine faunistische Kartierung durchgeführt.

Die faunistische Kartierung zum Bebauungsplan (s. Anlage) ist ein eigenständiges Fachgutachten mit Bewertungen bzw. Prüfungen, ob die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der im Plangebiet vorkommenden in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Ergebnisse der faunistischen Kartierung sind dem Landschaftsplan und dem Bericht zur faunistischen Kartierung zu entnehmen.

9.0 Wasserwirtschaftliche Belange

- Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich teilweise in den Heilquellenschutzgebieten II (engere Zone), Zone B 1 und C sowie in der Trinkwasserschutzzone III A der Gewinnungsanlagen der Stadt Bad Soden am Taunus. Die Gebote und Verbote der Schutzverordnung vom 13.04.1970 sind zu beachten. Die Eintragungen in den Planteil des Bebauungsplans wurden nachrichtlich übernommen.

- Boden und Wasserhaushalt

Regelungen über Maßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und -inanspruchnahme im Sinne des § 1a BauGB wurden im Rahmen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken als Anforderung des Hessischen Wassergesetzes wurde durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung wird ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet belassen. Durch diese Zwischenschaltung von Zisternen kann zusätzlich nach Trockenperioden die Abflussspitze von Regenereignissen reduziert werden.

10.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Gestaltung von Gebäuden und Dächern

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 werden die Dachformen, die Dachneigungen und die Gestaltung der Dachflächen entsprechend der in diesem Gebiet vorhandenen Dächer festgesetzt. In der Gesamtanlage Denkmalschutz genießen die Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung Vorrang.

- Einfriedungen

Im Bebauungsplan werden Einfriedungen in Form von Hecken, Zäunen und Mauern zugelassen, um die Einfriedungen sowohl in den vorhandenen Landschaftscharakter einzubinden als auch der dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen zu entsprechen.

- Abgrabungen / Stützwände

Da sich im Plangebiet überwiegend Hanglagen befinden und Abgrabungen zur Errichtung von baulichen Anlagen notwendig werden, sind im Bebauungsplan Vorschriften zu Höhe, Lage und Größe von Stützwänden enthalten. Diese Vorschriften dienen einerseits der landschaftlichen Integration der Freianlagengestaltung, andererseits ermöglichen sie eine wohnungsorientierte Freiflächennutzung.

11.0 Technische Versorgung

Zur Sicherstellung der technischen Versorgung von Grundstücken im Plangebiet muss keine Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze für die Wasserversorgung und die Siedlungsentwässerung vorgenommen werden.

12.0 Auswirkungen und Realisierbarkeit des Bebauungsplans

Das Neubaupotential im Plangebiet ist auf Grund des hohen Anteils bereits bebauter Grundstücke gering. Im Plangebiet ist lediglich auf einzelnen Grundstücken eine Neubebauung als Nachverdichtung möglich, die voraussichtlich erst dann realisiert wird, sofern und sobald hierfür ein Bedarf besteht.

Die verkehrlichen Auswirkungen durch den motorisierten Individualverkehr der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind auf die Umgebung des Plangebiets sind als äußerst gering einzuschätzen.

13.0 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ergibt folgende Aufteilung der Nutzungen im Plangebiet:

Wohngebiete (WA-Gebiete)	ca.	5.222 qm
Flächen für den Gemeinbedarf (GB-Gebiet)	ca.	2.318 qm
Grünflächen (private Grünflächen)	ca.	674 qm
Verkehrsflächen (Straßen und Wege)	ca.	99 qm
<hr/>		
Gesamtfläche:	ca.	8.313 qm

- Anhang:**
1. Bestandsanalyse Nutzung / Stadtgestaltung
 2. Bestandsanalyse Freiflächen / Topographie
 3. Bebauungsvorschlag

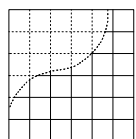
Anlagen:

- Landschaftsplan (Grünordnungsplan) zum Bebauungsplan vom 14.05.2009
Dr. Franz, Darmstadt
- Faunistische Kartierung zum Bebauungsplan vom 14.05.2009
Dr. Franz, Darmstadt

Darmstadt, 09.11.2009

Bad Soden am Taunus Bebauungsplan "Kleiner Hetzel"

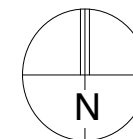
Bestandsanalyse Nutzung / Stadtgestalt



Eichler + Schauss

Architektur und Stadtplanung

Erbacher Straße 4 · 64283 Darmstadt
T. 06151/1766-0 · F. 06151/1766-44
E-Mail: planung@eichler-schauss.de

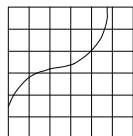
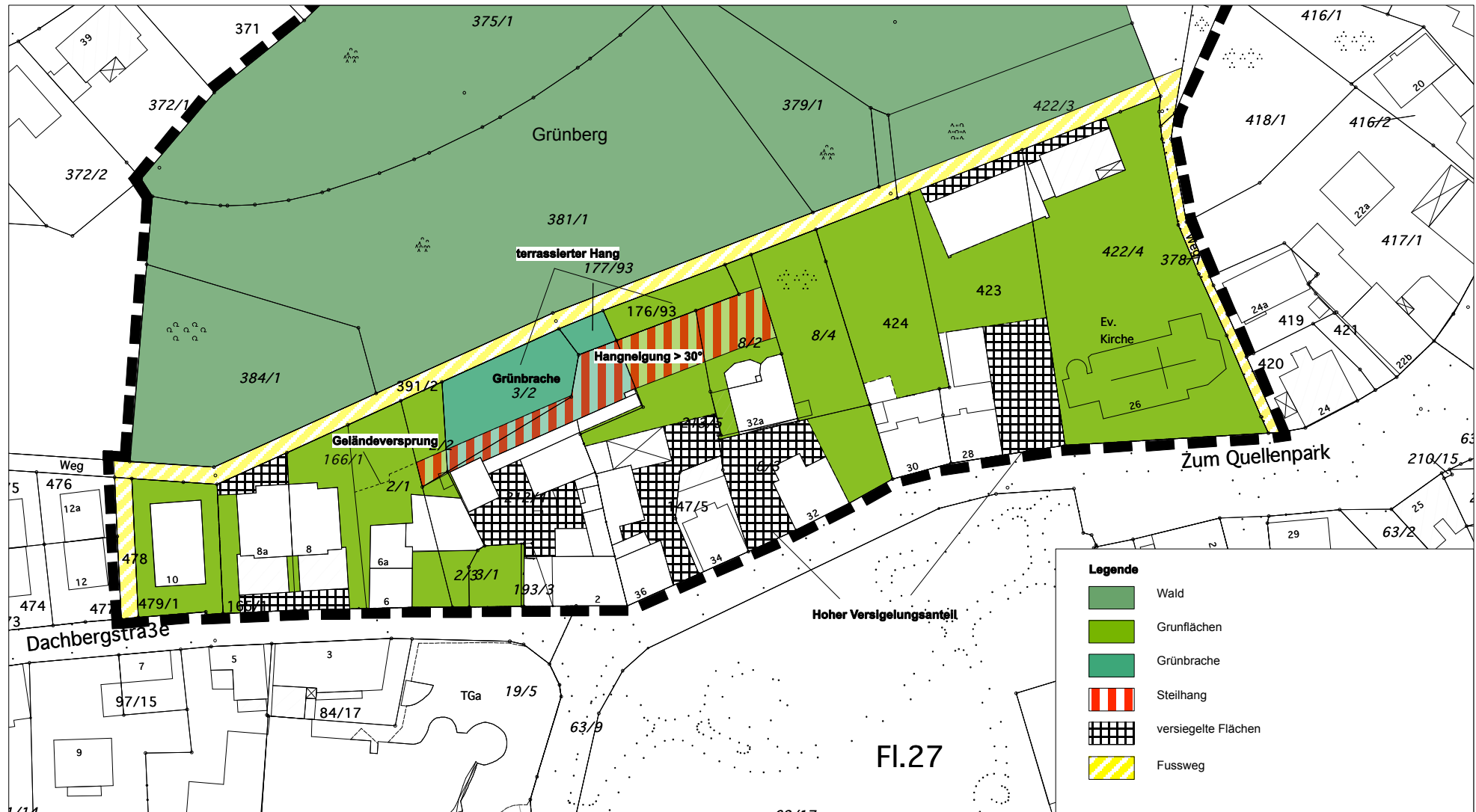


Datum: 23.01.2007

M: 1:1000

Bad Soden am Taunus Bebauungsplan "Kleiner Hetzel"

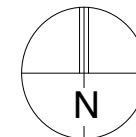
Bestandsanalyse Freiflächen / Topographie



Eichler + Schauss

Architektur und Stadtplanung

Erbacher Straße 4 · 64283 Darmstadt
T. 06151/1766-0 · F. 06151/1766-44
E-Mail: planung@eichler-schauss.de

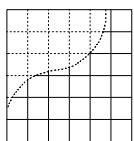
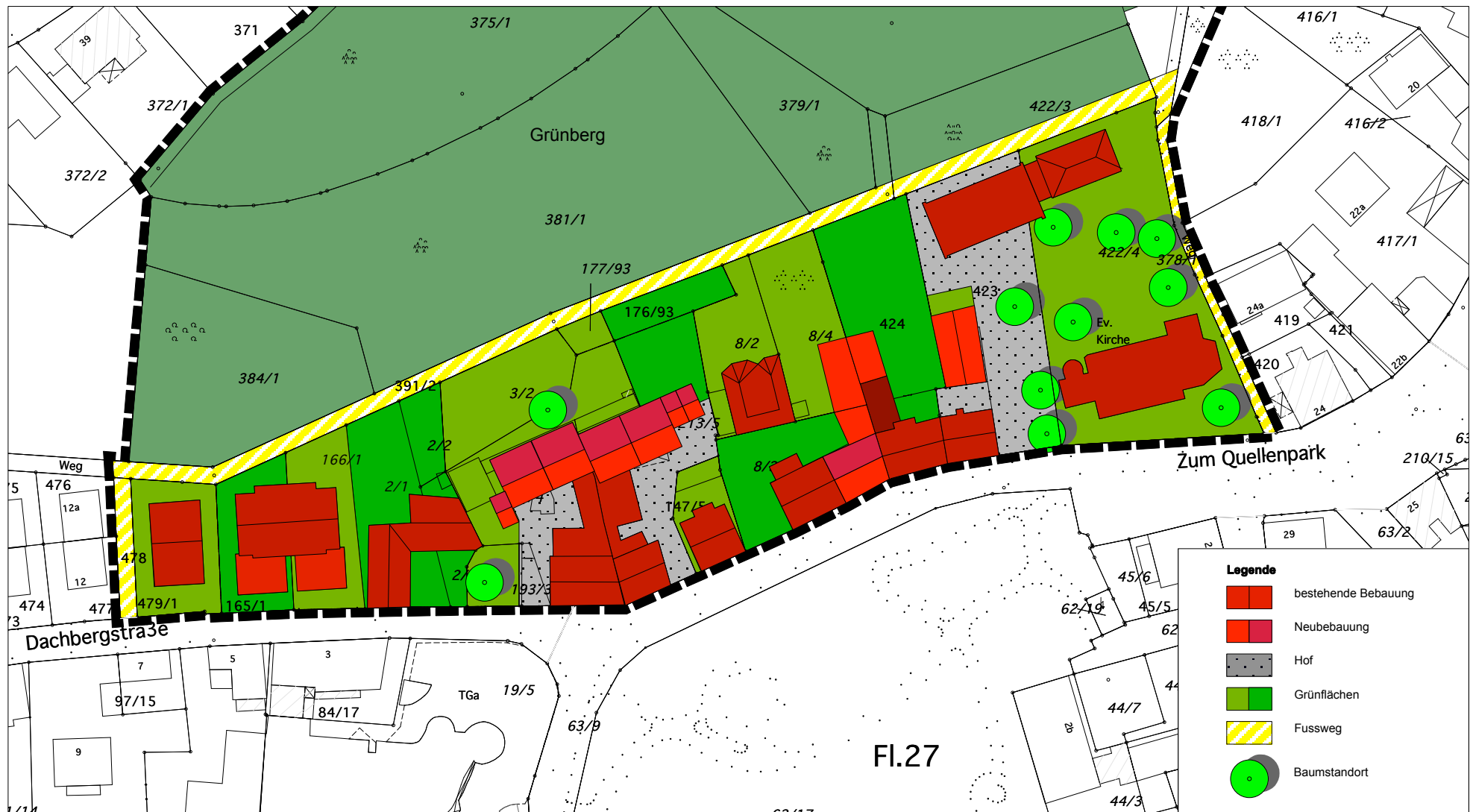


Datum: 21.01.2007
Korrektur: 24.08.2009

M: 1:1000

Bad Soden am Taunus Bebauungsplan "Kleiner Hetzel"

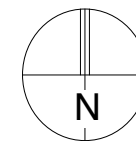
Bebauungsvorschlag



Eichler + Schauss

Architektur und Stadtplanung

Erbacher Straße 4 · 64283 Darmstadt
T. 06151/1766- 0 · F. 06151/1766- 44
E-Mail: planung@eichler-schauss.de



Datum: 23.01.2007

M: 1:1000