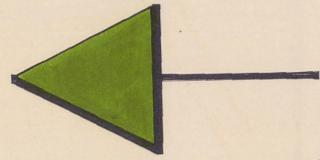
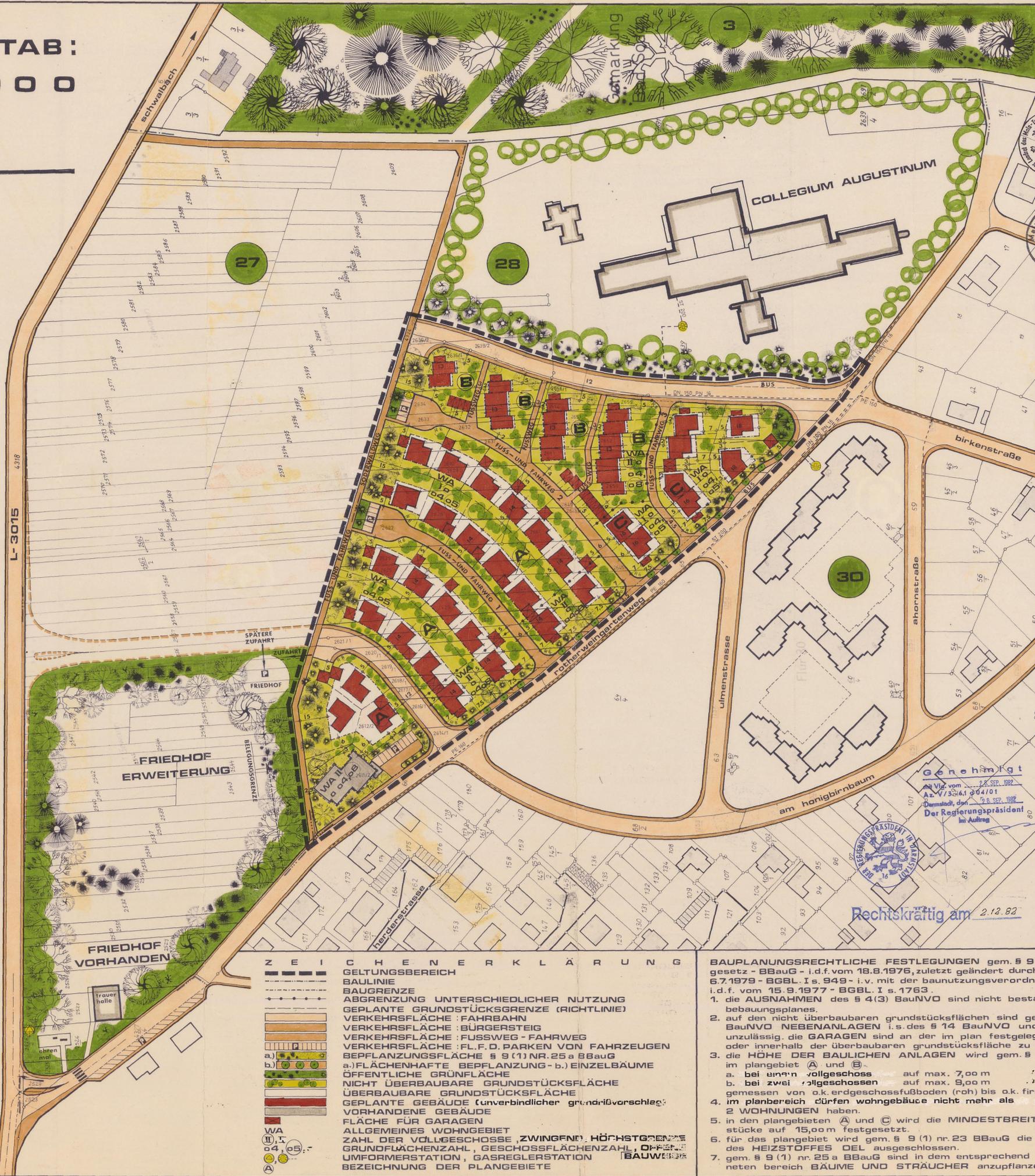


MASSTAB:
1:1000



26



BEBAUUNGSPLAN

STADT BAD SODEN, STADTTEIL NEUENHAIN - PL. NR. 34

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATAS - TERS NACH DEM STANDE VOM 23. April 1976 ÜBEREINSTIMMEN VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG VOM 23.4.1976. At. F.S. 306/76/1179

FFM. HÖCHST DEN 17. März 1980
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
Im Auftrag: [Signature]
VERMESSUNGS-DIREKTOR

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG I.D.F. VOM 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) VOM PLANUNGAMT DES MAIN-TAUNUS-KREISES
FFM. HÖCHST, DEN 18. APR. 1980

[Signature]
LEITENDER BAUDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEM. § 2(1) BBAUG VOM 2.8.10.77

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTVERORDNETENVORSTEHER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBAUG DURCH BAD SODENER ZEITUNG - 3.11.77

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTVERORDNETENVORSTEHER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEM. § 2a(2) BBAUG 28.6.78

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTVERORDNETENVORSTEHER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 2a(6) BBAUG AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES VOM 1.8.5.78

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTVERORDNETENVORSTEHER

BEKANNTMACHUNG GEM. § 2a(6) SATZ 5 BBAUG

BAD SODEN, DEN
BÜRGERMEISTER

STADTVERORDNETENVORSTEHER

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG BESCHLOSSEN, IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.2.80

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTVERORDNETENVORSTEHER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES PLANES GEM. § 12 BBAUG DURCH

BAD SODEN, DEN
BÜRGERMEISTER

STADTVERORDNETENVORSTEHER

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

[Symbol]	GELTUNGSBEREICH
[Symbol]	BAULINIE
[Symbol]	BAUGRENZE
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
[Symbol]	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (RICHTLINIE)
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE : FAHRBAHN
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE : BÜRGERSTEIG
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE : FUSSWEG - FAHRWEG
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE : FL. F. D. PARKEN VON FAHRZEUGEN
[Symbol]	BEPLANZUNGSFLÄCHE § 9 (1) NR. 25 a BBAUG
a)	FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG - b) EINZELBÄUME
[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
[Symbol]	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
[Symbol]	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
[Symbol]	GEPLANTE GEBÄUDE (unverbindlicher gr. n. d. i. v. v. s. l. e. g. v. o. r. s. c. h. l. a. g.)
[Symbol]	VORHANDENE GEBÄUDE
[Symbol]	FLÄCHE FÜR GARAGEN
[Symbol]	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
[Symbol]	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND HÖCHSTGEWÄSSERTE
[Symbol]	GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, OFFIZIELLE
[Symbol]	UMFORMERSTATION, GASREGLERSTATION
[Symbol]	BEZEICHNUNG DER PLANGEBIETE

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN** gem. § 9 (1) Bundesbaugesetz - BBAUG - i. d. F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 - BGBl. I S. 949 - i. v. mit der BauNVO - BauNVO - i. d. F. vom 15.9.1977 - BGBl. I S. 1763
1. die AUSNAHMEN des § 4(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 2. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23(5) BauNVO NEBENANLAGEN i. S. des § 14 BauNVO und GARAGEN unzulässig, die GARAGEN sind an der im Plan festgelegten Stelle, oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
 3. die HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN wird gem. § 16(3) BauNVO im Plangebiet A und B:
 - a. bei einem Vollgeschoss auf max. 7,00 m
 - b. bei zwei Vollgeschossen auf max. 9,00 m
 gemessen von o.k. Erdgeschossfußboden (roh) bis o.k. festgesetzt.
 4. im Plangebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 WOHNUMGEN haben.
 5. in den Plangebiet A und C wird die MINDESTBREITE der Grundstücke auf 15,00 m festgesetzt.
 6. für das Plangebiet wird gem. § 9 (1) nr. 23 BBAUG die Verwendung des HEIZSTOFFES OEL ausgeschlossen.
 7. gem. § 9 (1) nr. 25 a BBAUG sind in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich BÄUME UND STRÄUCHER anzupflanzen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTLEGUNGEN** gem. § 9 (4) BBAUG i. v. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 339) sowie § 118 (4) HBO vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2).
1. DACHFORM: Im Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
 - plangebiet A) Satteldach, Walmdach, kombiniertes Dach, Pultdach
 - plangebiet B) Satteldach und kombiniertes Dach, die Reihengruppen sind einheitlich zu gestalten.
 - plangebiet C) Flachdach und Walmdach
 Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.
 2. KNIESTÜCKE sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
 3. die bergseitige SOCKELHÖHE darf 0,50 m, gemessen von o.k. Gelände bis o.k. Erdgeschossfußboden, nicht übersteigen.
 4. die strassensitigen EINFRIEDRUNGEN an den Wohnstrassen 1, 2 und 3 sind in einem Abstand von 1,00 m zur Strassenhinterkante zu errichten. diese Einfriedungen sind in geschlossener Bauweise bis max. 0,30 m über Strassenhinterkante zulässig. darüber hinaus sind sie offen zu errichten. diese hecke oder entsprechende Bepflanzung abgedeckt bzw. eingebunden werden.

Genehmigt
am 22. SEP. 1982
124/3241/04/01
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rechtskräftig am 2.12.82