BEBAUUNGSPLAN NR. 5A DER STADT BAD SODEN A.TS.
„AN DER SANDWIESE" 1. ÄNDERUNG
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Übersicht M=1:5000

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 25. April 1991 übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
Katasteramt
Hofheim, den 29. Juni 1993 Im Auftrag: Lehr Vermessungsdirektor
~~Mit Genehmigung des Katasteramtes Hofheim vom~~
AZ.: ....

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom Stadtplanungs- und Hochbauamt Bad Soden am Taunus.
Bad Soden a.Ts., den 6.11.1991 Der Stadtrat: ....

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 27.05.1988
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch Bad Sodener Zeitung am 12.12.1990
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 13.03.1990
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 8.10.1990 bis 12.11.1990
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 20.03.91 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.04.91 in der Zeit vom 22.04.91 bis 24.05.91
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadt-Stadtordnetenversammlung vom 25.09.1991
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 8.09.92 bis 20.10.92, 24.11.92 – 23.12.92, 16.12.92 – 31.01.93, 30.03.93 – 23.04.93
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadt-Stadtordnetenversammlung vom 26.05.1993
Bad Soden a.Ts., den 30.6.93
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 (1) BauGB mit Verfügung vom ...., AZ.:........................, genehmigt worden.
Darmstadt, den .... Der Regierungspräsident: ....

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt ist am .... gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für Jedermann ortsüblich in der Bad Sodener Zeitung bekanntgemacht worden.
Bad Soden a.Ts., den ....
Bürgermeister: .... Stadtverordnetenvorsteher: ....

Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 , 8 ff des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (GBGl. I S. 58), der Hessischen Bauordnung in der Neufassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476), und der Verordnung zur Änderung der Verordnung über Eingriffe in Natur und Landschaft und die Pflicht zur Pflege von Grundstücken vom 20.06.1991 (GVBl. I S. 207) und § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.1992 (GVBl. I S. 170).

Textliche Festsetzungen

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (1) BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 **Festsetzungen für das WA (§ 4 BauNVO)**
Ausgenommen aus den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 **Festsetzungen für das MI (§ 6 BauNVO)**
Ausgenommen aus der allgemein zulässigen Nutzung sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.
Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme (Vergnügungsstätten) wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 **Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zur Gebäudeoberkante; die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

2.2 **Festsetzungen zur Geschoßfläche (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)**
In den Bereichen mit der textlichen Festsetzung TF 2.2 kann die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In Bereichen, die mit dem Planeinschrieb TF 3 gekennzeichnet sind, kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m und einer Breite von max. 4,00 m je Wohnungseinheit erfolgen.

4. Festsetzungen zur Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Bereichen, die durch Planeinschrieb TF 4 gekennzeichnet sind, muß die Grundstücksgröße mindestens 500 m² betragen.

5. Festsetzungen zu Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Bereichen, die als "besondere nicht überbaubare Fläche" gekennzeichnet sind, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Gebäude als Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von 5 m² zulässig. Ebenfalls zulässig sind Zuwegungen zu Hauseingängen.

6. Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

6.1 In den Bereichen mit dem Planeinschrieb TF 6.1 können max. 20 % der notwendigen Stellplätze oberirdisch vorgesehen werden.
Nicht zulässig sind oberirdische Stellplätze auf den als "besondere nicht überbaubare Fläche" ausgewiesenen Flächen.

6.2 Bei der definitiven Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (Ga/St) sind diese nur in diesen Bereichen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.3 Eine Unterbauung der als "besondere nicht überbaubare Fläche" festgesetzten Bereiche durch Tiefgaragen ist zulässig; unter der Maßgabe, daß diese Tiefgaragen begrünt und bepflanzt werden. Die Überdeckung muß für den Aufbau einer dauerhaften Begrünung sowie für das Anpflanzen von Bäumen ausreichend sein.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten; von den Zisternen darf das Regenwasser nur gedrosselt (max. 1 Kubikmeter/Std.) an den öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden. Vorzusehen ist eine automatische Entleerungsvorkehrung, um ein ausreichendes Leervolumen zu gewährleisten. Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mindestens 50 l pro m² horizontal projizierter Dachfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) ist zulässig und erwünscht.

7.2 Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes und des Landschaftsbildes darf das Bodenrelief im Bereich der Böschungsflächen am Nordrand des jetzigen VDO-Geländes nicht verändert werden.

7.3 Grundstückszufahrten- und zuwegungen dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Sie sind zumindestens 50 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten. Bodenversiegelnde Decken sind mit Ausnahme der Fahrbahnen von Verkehrsstraßen generell unzulässig.

7.4 Die Stellplätze im Bereich der Baugrundstücke sind als unversiegelte Flächen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine o.ä.) auszubilden.

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

8.1 **Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

8.1.1 Heizanlagen sollen nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

8.2 **Festsetzungen zu Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)**

8.2.1 Die Sanierung der belasteten Böden innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist vor Bebauung durchzuführen.

8.2.2 Es ist sicherzustellen, daß keine Gefährdung für die Nutzung zu Wohnzwecken besteht.

8.2.3 Es ist sicherzustellen, daß keine Gefährdung für das Grundwasser besteht.

8.2.4 Es ist sicherzustellen, daß keine Gefährung für die Nutzung als Spielfläche besteht.

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Bei Gebäuden, die entlang der Königsteiner Straße errichtet werden, sind im Bereich der gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche IV und III) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Das erforderliche resultierende Schalldämmaß für Außenbauteile in den ersten drei Geschossen (nicht für das Dachgeschoß) beträgt im Lärmpegelbereich III 37 dB und im Lärmpegelbereich IV 42 dB. Zur Bestimmung der Schalldämmaße wird von einem 60 %igen Fensteranteil ausgegangen.

9.2 Das erforderliche Schalldämmaß für Einzelbauteile im Lärmpegelbereich III in den ersten drei Geschossen und dem Dachgeschoß muß für das Außenmauerwerk 47 dB und für Fenster 35 dB aufweisen. Das erforderliche Schalldämmaß für das Dach beträgt 35 dB.

9.3 Das erforderliche Schalldämmaß für Einzelbauteile im Lärmpegelbereich IV in den ersten drei Geschossen und dem Dachgeschoß muß für das Außenmauerwerk 47 dB und für Fenster 40 dB aufweisen. Das erforderliche Schalldämmaß für das Dach beträgt 40 dB.

9.4 Innerhalb des Lärmpegelbereichs III kann bei geeignetem Nachweis geringerer Schallwerte auf die aus Pkt. 9.2 resultierenden Anforderungen an bauliche Anlagen in diesem Bereich verzichtet werden.

10. **Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

10.1 Wände ohne Fenster sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je laufender Meter.

10.2 In den Bereichen mit der textlichen Festsetzung TF 10.2 ist auf den an den Außenbereich grenzenden, hinter der Baugrenze gelegenen Freiflächen - zur Ortsrandbegründung - je angefangene 50 m² hier gelegener Grundstücksfreifläche mindestens je 1 einheimischer Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.
Die dem Außenbereich zugewandten Gebäudeaußenwände sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen (unbeschadet 10.1).

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahmen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 339) sowie der Hess. Bauordnung (HBO) und dem Gesetz zur Änderung der Hess. Bauordnung in ihrer gültigen Fassung bei Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes

11. Gestalterische Anforderungen an die Gebäude

11.1 **Fassaden**
In den Bereichen mit dem Planeinschrieb 11.1 darf die Länge des Einzelgebäude einer Hausgruppe 16.00 m nicht überschreiten; danach hat ein tiefenmäßiger Versatz von mindestens 1.50 m zu erfolgen.
Balkone und Wintergärten dürfen in ihrer Summe 4/10 der Fassadenlänge nicht überschreiten.
Der Außenputz ist als Glatt- oder Spritzputz auszuführen; für die Anstriche der Putzflächen ist ein matter Farbton zu wählen.

11.2 **Gebäudetiefe**
In den Bereichen mit dem Planeinschrieb 11.2 beträgt die max. Gebäudetiefe 14,50 m.
Eine Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudetiefe durch Balkone, Wintergärten und Eingangsbereiche bis zu 2,50 m Tiefe ist zulässig.

11.3 **Dachneigung**
Bei aneinandergebauten Gebäuden ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen.

11.4 **Dacheindeckung**
Zulässig sind Ziegel- oder Betondachsteine in einem Rotton; ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer.
Bei aneinandergebauten Gebäuden ist die Dacheindeckung in Material und Farbe einheitlich vorzunehmen. Die Eindeckung von Garagendächern ist von Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen oder als begrüntes Dach vorzusehen; bei flachgeneigten Garagendächern ist ein begrüntes Dach ausdrücklich erwünscht.

11.5 **Dachaufbauten**
Die Summe der Dachaufbauten darf in ihrer Breite 4/10 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Dachneigungen von mehr als 30° muß der höchste Punkt des Dachaufbaues mindestens 1 m unter der Oberkante des Hauptfirstes verlaufen.

11.6 **Gebäudehöhen**
Bei aneinandergrenzenden Gebäuden mit gleicher Anzahl an Vollgeschossen darf bei Trauf- und Firsthöhen ein höhenmäßiger Versatz von max. 0,5 m erfolgen.

11.7 **Drempel**
Zulässig sind Drempel (Kniestöcke) von max. 1,00 m Höhe; gemessen wird von der Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

11.8 **Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe darf bergseits 0,6 m nicht überschreiten; sie wird gemessen vom vorhandenen Boden bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

12. Gestaltungsvorschriften für die Grundstücke

12.1 **Einfriedigungen**
Als straßenseitige Einfriedigungen sind massive Mauern bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig, sowie offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m; gemessen wird vom vorhandenen Gelände.
Zäune aus Drahtgeflecht sowie Jägerzäune sind intensiv einzugrünen.
Bei seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m sowie Hecken und sonstige lebende Einfriedigungen zulässig.

12.2 **Sichtschutzwände**
Bei aneinandergebauten Gebäuden können mit dem Gebäude in Verbindung stehende Sichtschutzwände aus Holz oder Materialien des Gebäudes bis zu 2,00 m Höhe und 4,00 m Länge zugelassen werden.

12.3 **Abfallbehälterplätze**
Abfallbehälterplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umpflanzen.

12.4 **Anpflanzungen**
In den Wohngebieten sind mindestens 80 %, im Mischgebiet mindestens 60 % der gemäß der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht überbauberen Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Auf jedem Grundstück zu je angefangene 200 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, anzupflanzen.
Der Mindestanteil der Grundstücksfreifläche, der mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, wird auf 20 % festgesetzt (1 Baum enspricht 20 m², 1 Strauch 2 m²).
In jedem Vorgarten sind mindestens 1 einheimischer Laubbaum, ein Großstrauch oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Mindestens 65 % der Neuanpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein; der max. Anteil der Nadelhölzer wird auf 10 % festgesetzt. Empfehlungen für Neuanpflanzungen sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

12.5 Für den im zeichnerischen Teil mit TF 12.5 gekennzeichneten Bereich werden gem. § 118 HBO Abs. 1 Nr. 4 2 Pkw-Stellplätze/Wohneinheit als notwendige Stellplätze festgesetzt.

Hinweise

1. Der zu einem Bauantrag geforderte Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorlagenverordnung ist mindestens im Maßstab 1:200 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer, technischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.
2. Sämtlicher, im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten aufzusetzen.
3. Auf den Erlaß des Hess. Ministers des Inneren vom 06.06.1979 und 08.03.1982 (St.Anz. 9/79 S. 1342, 82 S. 625) bezüglich der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) wird hingewiesen.
Anträge auf die Errichtung von Solaranlagen werden bei Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung und des Orts- und Landschaftsbildes zustimmend behandelt.
4. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Eisenerzfeldes "Steinkaute". Suchschächte, deren Lage nicht mehr bekannt ist, können verschiedentlich zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich machen.

PLANZEICHEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
(Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 - BGBl. I S. 833)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BAUGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

GFZ z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BAUNVO)
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH max.	max. Traufhöhe (textl. Festsetzung Nr. 2.1)
FH max.	max. Firsthöhe (textl. Festsetzung Nr. 2.1)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
a	abweichende Bauweise (Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig, im übrigen gilt die offene Bauweise, § 22 (4) BauNVO)
	Hauptfirstrichtung
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	nichtüberbaubare Grundstücksfläche
	besondere nichtüberbaubare Grundstücksfläche (siehe TF 5 und. 6.3)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wohnbereichsstraße / Platzfläche
Pr V	Private Verkehrsfläche
R F	Radweg / Fußweg
L	Landwirtschaftlicher Weg
P	öffentliche Parkplätze
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtsbereich für mögliche Tiefgarage
	Verkehrsgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

	Grundstück für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot)
	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

	Flächen für Stellplätze und Garagen
St/Ga	Stellplätze / Garagen
GSt/GGa	Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
A	Zuordnung der Stellplätze / Garagen
	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung von unterschiedlicher Art der Nutzung sowie unterschiedlichem Maß der Nutzung
	von Bebauung freizuhaltendes Sichtfeld (Bewuchshöhe max. 90 cm o. hochstämmige Laubbäume)
XXXX	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 u. (6) BauGB)
	Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 u. (6) BauGB) - Lärmpegelbereich IV
	- Lärmpegelbereich III

9. Baugestaltung

D max. 30°	Geneigtes Dach	Begrenzung der Dachneigung
SD max. 35°	Satteldach	Begrenzung der Dachneigung
TF	Textliche Festsetzungen	

PFLANZENLISTE

BÄUME

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Edelkastanie	Castanea sativa
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuß	Juglans regia
Holzapfel	Malus sylvestris
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus communis
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

STRÄUCHER

Feldahorn	Acer campestre
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Crylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata u. monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Stechpalme	Ilex aquifoloium
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Strauchrosen	Rosa spec.
Salweide	Salix caprea
Schw. Holunder	Sambucus nigra
Eibe	Taxus baccata
Woll. Schneeball	Viburnum lantana

HECKENPFLANZEN

LAUBABWERFENDE

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn-Arten	Crataegus-Arten
Rotbuche	Fagus Sylvatica
Liguster	Ligustrum vulg.

IMMERGRÜNE

Stechpalme	Ilex aquifolium
Immergrüner Liguster	Ligustrum vulg atr
Feuerdorn in Arten	Pyracantha in Arten
Eibe	Taxus baccata

KINDERSPIELPLATZ

BÄUME

- wie Pflanzenliste oben

STRÄUCHER

Feldahorn	Acer campestre
Buchsbaum	Buxus semprvirens
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus laevigata und monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Strauchrosen	Rosa spec.
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 23. AUG. 1993
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Neuenhain 9
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Rechtskräftig am 09.09.1993

Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus

Stadtplanungs- und Hochbauamt
Bebauungsplan Nr. 5A
„An der Sandwiese"
Bearbeitet: Schöll / Klimmesch / Kappes
Datum: 5.5.93
Gezeichnet: Krell
Geändert: