

STADT BAD NAUHEIM

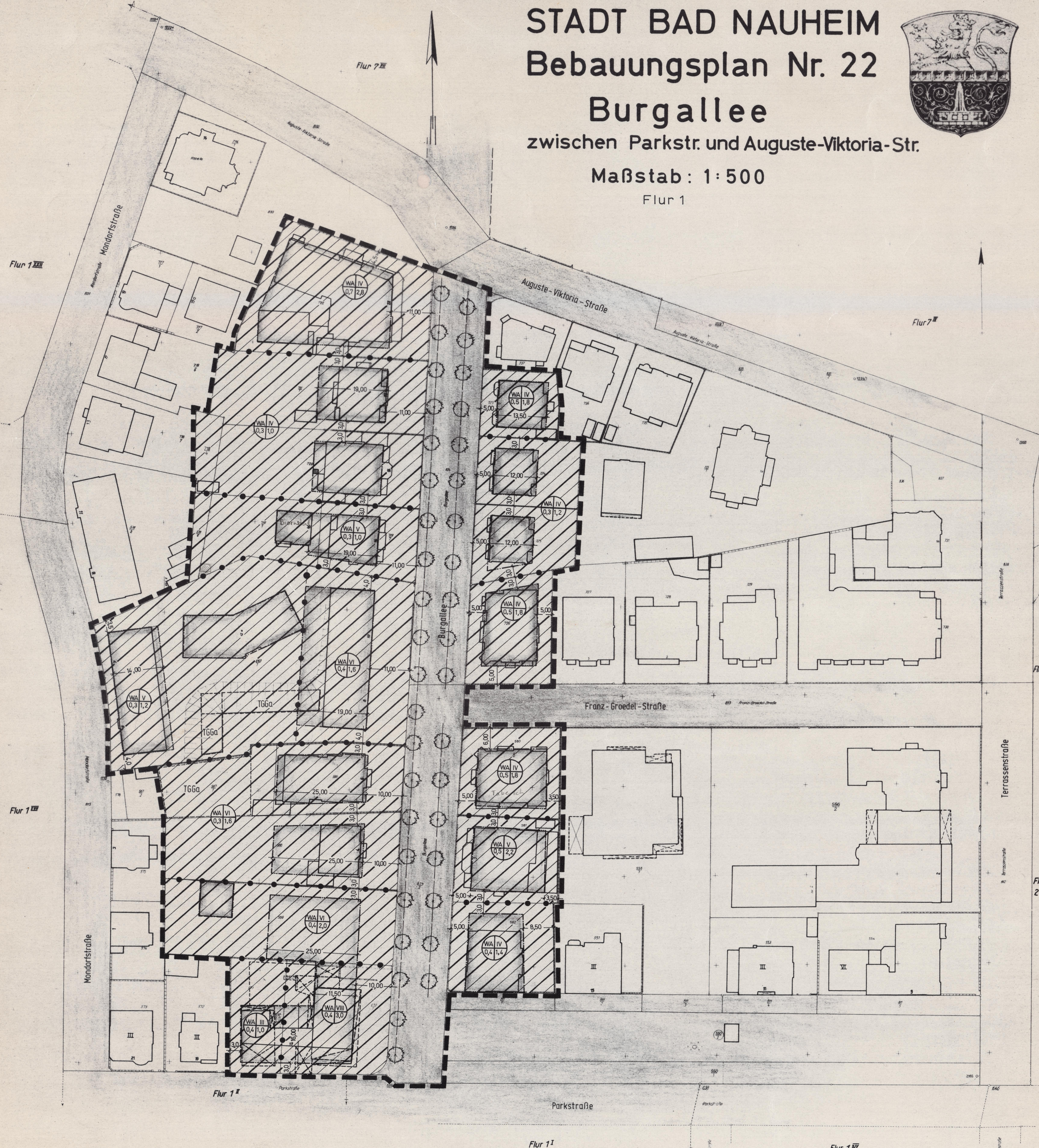
Bebauungsplan Nr. 22

Burgallee

zwischen Parkstr. und Auguste-Viktoria-Str.

Maßstab: 1:500

Flur 1



Übersichtsplan, Maßstab 1:25.000

1. FESTSETZUNGEN

1.1 GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

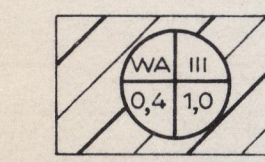
1.2 ART DER NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 15.09.1977

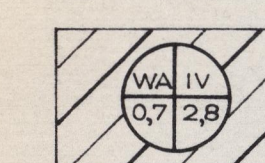
1.2.1 WOHNGEBIETE

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

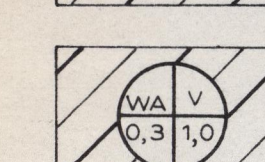
1.2.2 NUTZUNGSGRAD DER BAUFLÄCHEN (§§ 16 - 20 BauNVO)



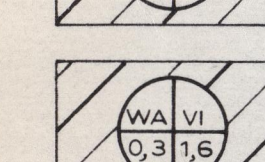
Allgemeines Wohngebiet
3-geschossig
GRZ = 0,4
GFZ = 1,0



Allgemeines Wohngebiet
4-geschossig
GRZ = 0,7
GFZ = 2,8



Allgemeines Wohngebiet
5-geschossig
GRZ = 0,3
GFZ = 1,0



Allgemeines Wohngebiet
6-geschossig
GRZ = 0,3
GFZ = 1,6

1.2.3 ERHÖHUNG DER GESCHOSS- FLÄCHE BEI TIEFGARAGEN

(§ 21 a (5) BauNVO)

Die zulässige GFZ (§ 20 BauNVO) ist um die
Flächen notwendiger Garagen, die unter der
Geländeoberfläche hergestellt werden,
zu erhöhen.

1.4.4 ÜBERBAUBARE GRUND- STÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Vorsprünge (Erker, Balkone, Hauseingangs-
treppen, Kellerflüchle, Kellertreppen,
Kellertreppen) können bis zu 2,00 m die
Baulinie bzw. Baugrenze überschreiten,
jedoch nur in einer Länge von 1/3 der
gesamten Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite.
Der Mindestgrenzabstand gemäß § 7 (5) HBO
i. d. F. vom 31.08.1976 ist einzuhalten.

— Baulinie
— Baugrenze
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBAUG)

IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO, SOWIE DER VER-
ORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT
BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN
(Gesetz und Verordnungsblatt für das Land
Hessen vom 28.01.1977) GVL Nr. 4, Seite 102

2.1 Der Aufstellplatz für ASCHEN- UND MÜLLBEHÄLTNER ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht stehend in Erscheinung treten.

2.2 Im seitlichen Bauviertel können GARAGEN bis max. 6,50 m Länge in Form einer Grenzbebauung (soweit aus brandschutztechnischen Gründen möglich) errichtet werden.

Die vordere Baulinie darf hierbei nicht
überschritten werden.

Abgrabungen und Einschnitte in Vorgärten sind
nur für eine Zu- und Abfahrt zu Tiefgaragen
zulässig.

Die Zu- und Abfahrt darf zusammen eine
Breite von 4,00 m nicht überschreiten.

NEBENANLAGEN nach § 14 (1) BauNVO sind nicht
zulässig; § 14 (2) BauNVO bleibt mit der Ein-
schränkung unberührt, daß die vordere Baulinie
nicht überschritten wird.

2.3 Für die Anzahl der STELLPLÄTZE und Garagen gilt die Satzung der Stadt Bad Nauheim i. d. F. v. 18.3.78

2.4 DÄCHER UND DACHFÜRMEN

Zulässig sind:

- Mansarddächer mit max. 80° und 12° (alter Teilung)
Dachneigung, wobei das Dach gleichzeitig als
letztes Vollgeschosß gilt.
- Satteldächer bis max. 22° (alter Teilung).
Auskrümmung des letzten Geschosßes ist
nicht zulässig.
- Flachdächer.

2.5 SOLARANLAGEN sind bei Mansarddächern in der 12° geneigten Dachfläche zulässig (flächenintegriert). Bei Flach- und Satteldächern sind Solar-Anlagen nur zulässig, wenn sie aus unmittelbarer Nähe nicht einzusehen sind. Für die Konstruktion der Anlagen sind möglichst dunkle Farböne zu wählen.

Dachstuhl sind nicht zulässig.

WERBESCHILDER und Firmenschilder sind nur bis zu
einer Größe von 50 cm Höhe und 80 cm Länge
parallel zur vorderen Gebäudefront zulässig.

Die vorhandenen GRÜNLÄNDEN mit Bewuchs sind
außerhalb der vorgesehenen Bebauungsflächen
unbedingt zu erhalten bzw. zu pflegen.

Als GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG zur Straßenseite
sind nur Zäune und Hecken bis 1,10 m Höhe erlaubt.

Baumreihe (§ 9 (1) Nr. 25 b BBAUG)
Pflanzgebot, jedoch ohne Einzel-Standortbestimmung.
Durch dieses Pflanzgebot dürfen Versorgungsleitungen
nicht beschädigt werden.

3. NACHRICHTLICHE ANGABEN

3.1 BESTAND

Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)

vorhandene Gebäude
mit Hausnummer

öffentl. Verkehrsfläche

4. VORSCHLÄGE UND HINWEISE

4.1 Für zufällig entdeckte ALTEUTER, auch Bodentexturen, wird auf die vorgeschrie-
bene Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz
vom 16.07.1902 verwiesen.
(Hess. Denkmalschutzgesetz 76 - 1, Art. 26,
veröffentlicht in Sammlung bereinigtes
Hess. Landesrecht)

4.2 MUTTERBODEN ist in nutzbarem Zustand zu erhalten
und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.
(§ 39 BBAUG)

4.3 ZUFUHRSTRECE sind aus brandschutztechnischen Gründen
für eine Fahrbelastung von 20 t Gesamtgewicht
zu befestigen.

4.4 ABRÄBUNGEN UND AUSSCHÄCHTUNGEN, sowie Bohrungen
über 5,00 m Tiefe bedürfen der besonderen
Genehmigung des Regierungspräsidiums.
(§ 123 HWG)

ZUSATZ ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER 1.4.4

Vorsprünge dürfen jedoch nicht in
öffentliche Grundstücke ragen.

Bad Nauheim

Maßstab 1:500

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis
des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom
Dez. 1980 übereinstimmen.
Friedberg (Hessen), den 12.12.80

Katasteramt

S. Jäger

Bearbeitet:
gem. § 1 (3) BBAUG
am 25.2.1980
Stadtbaumeister

Baummeister

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Aufstellungsbeschluss:
gem. § 2 (1) BBAUG
am 23.11.78
In den Grenzenkonferenz am 14.2.80
nach der Verabschiedung

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Bürgerbeteiligung (Anhörung)
gem. § 2 a BBAUG
vom 3.3.80 bis 7.3.80
Der Magistrat

Erster Stadtrat

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Öffentliche Auslegung
gem. § 2 a BBAUG
vom 14.7.80 bis 13.8.1980
Der Magistrat

Erster Stadtrat

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Satzungsbeschluss
gem. § 10 BBAUG
am 23.10.1980
Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten
gem. § 11 BBAUG

Genehmigt

am 2. Feb. 1981

mit Vfg. vom 2. Feb. 1981

Az. V. 3 - 61 - d 4/101

Darmstadt, den 2. Feb. 1981

Der Regierungspräsident

Bekanntgemacht
am
Rechtsverbindlich
ab
Der Magistrat

Erster Stadtrat

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Stadtbauamt

Stadtbauamt

1. Ausfertigung

Stadt Bad Nauheim
Wetteraukreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

BURGALLEE

Maßstab 1:500

STADTBAUAMT BAD NAUHEIM

Pflüger