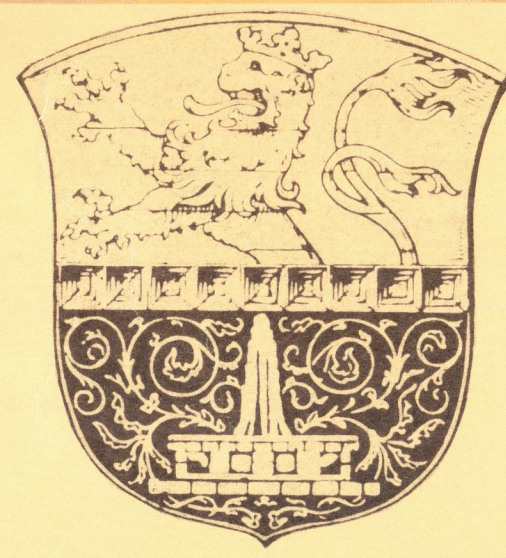


BAD NAUHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR.5-AM SOLGRABEN

Über das Gebiet zwischen Eleonorenring-B 3 -
Am Solgraben - Gradierbauten -



1 Festsetzungen:

1.1 Geltungsbereich

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Art der Nutzung der Grundstücke

- Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet oder erweitert werden, die bei Einzelhäusern mindestens 400 qm und bei Reihenhäusern mindestens 200 qm gross sind. Ausnahmen können zugelassen werden für Gebäude, die nicht mehr als zwei Vollgeschosse, wenn es wegen der vorhandenen Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken nicht möglich ist, dem Grundstück durch Zuerwerb benachbarter Grundstücke, Teile der notwendigen Grösse zu verleihen, die Planungsabsichten nicht beeinträchtigt werden und das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen ist eine Höchsttiefe von 65m gemessen von der Strassenbegrenzungslinie massgebend. Das gilt nicht für Bauvorhaben durch die ein grösserer zusammenliegender Bereich von einem Bauherren oder mehreren Bauherren gemeinsam nach einem Gesamtplan bebaut werden.

1.2.1 Wohnbauflächen



1 Reines Wohngebiet



2 Allgemeines Wohngebiet

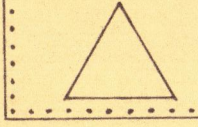
Von den Anlagen, die nach § 3 und 4 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind allgemein zulässig:

- im reinen Wohngebiet Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.
- im allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bis 200 qm Betriebsfläche.

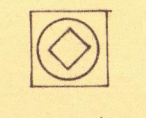
1.2.2 Gemischte Bauflächen

1.2.3 Gewerbliche Bauflächen

1.2.4 Sonderbauflächen

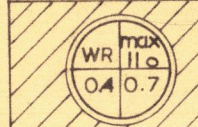


1 Schule

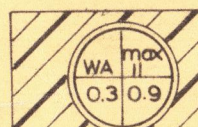


2 Trafostation

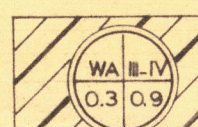
1.3 Nutzungsgrad der Bauflächen



1 Reines Wohngebiet max 2 gesch. offene Bauweise 0.4 GRZ - 0.7 GFZ § 17 BNV



Allg. Wohngebiet max 2 gesch. offene Bauweise 0.3 GRZ - 0.9 GFZ § 17 BNV



Allg. Wohngebiet 3-4 gesch. offene Bauweise 0.3 GRZ - 0.9 GFZ § 17 BNV

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse gelten für vordere Gebäude.
- Rückwärtige Gebäude sind nur zulässig, wenn das Vordergebäude bereits errichtet ist oder gleichzeitig errichtet ist oder gleichzeitig errichtet wird und das rückwärtige Gebäude mindestens ein Stockwerk niedriger ist als das Vordergebäude.
- Ausnahmen von Abs. 2 und 3 der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden, die Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht gefährdet wird und das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Für rückwärtige Gebäude und Nebenanlagen gilt jedoch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan als Höchstgrenze.
- Die grösste Bauteile für Vordergebäude beträgt 14.00m gemessen von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze. Wird nicht direkt an der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze gebaut, so wird das gleiche Mass überschritten um welches das Gebäude hinter die Baulinie bzw. Baugrenze zurückgesetzt wird. Die Stadtverordnetenversammlung kann bei Zeilenbauweise, d.h. bei Gebäuden die mit der Schmalseite zur Strasse errichtet werden, Ausnahmen zulassen.

1.3.1 Wohnbauflächen

1.3.2 Gemischte Bauflächen

1.3.3 Gewerbliche Bauflächen

1.3.4 Flächen des Gemeindebedarfs

- Auf Flächen, für die eine besondere Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. 1 und 2, Nr. 7, 12 und 13 des Bundesbaugesetzes festgesetzt ist, sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Nutzungszweck dienen. Ausnahmen können für Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn die die festgesetzten Nutzungszwecke nicht beeinträchtigen.
- Auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5, 6 und 11 des Bundesbaugesetzes sind nur Anlagen zulässig, die mit der festgesetzten Nutzung vereinbar sind, insbesondere ihrer Verwirklichung nicht entgegenstehen und die durch die festgesetzte Nutzung nicht beeinträchtigt werden können.

1.3.5 Bauweise

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

1.3.6 Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze

- Die durch Baulinie oder Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Im Wege der Ausnahmen kann, sofern die mit der Festsetzung der Baugrenze beabsichtigte Gestaltung des Strassenraumes nicht gestört wird und die erforderliche Belichtung und Beseitigung von Aufenthaltsräumen in benachbarten und gegenüberliegenden Gebäuden nicht beeinträchtigt werden, gestattet werden, dass eine festgesetzte Baugrenze durch die gebildete Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche von Gebäudegliederungen wie Giebeln und Pfeilern, von Dachern und Vordächern, von Treppen und Treppenträumen, von Erkern, von Balkonen und sonstigen Ausbauten und Werbeanlagen überschritten wird, jedoch nicht um mehr als 30 cm bei Gebäudegliederungen und Dachüberständen, nicht um mehr als 100 cm bei Beleuchtungs- und Werbeanlagen und nicht mehr als 150 cm bei Treppen, Treppenträumen, Erkern, Balkonen und Ausbauten.
- Soweit nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze gebaut werden muss, ist entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Freifläche (Bauwisch) zu wählen. Innerhalb des Bauwisches dürfen Bauwerke nicht errichtet oder erweitert werden. Bauteile und Zubehörlagen dürfen nicht in den Bauwisch - auch nicht in seinen Luftraum - hineinragen. Ausnahmen sind zulässig für:
 - Gebäude, die nach den Vorschriften des § 25 Abs. 4 Nr. 2 HBO errichtet werden;
 - Grundmauern und Kellerschächte;
 - vorspringende Bauteile bis 0.30 m, Dachüberstände bis 1.00 m;
 - Freitreppen zum Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 1.50 m;
 - nicht betretbare Überdachungen des Eingangs mit einer Ausladung bis zu 1.50 m.Die Breite des Bauwisches beträgt mindestens 3.00 m. Ist nach den Vorschriften des § 25 HBO ein grösserer Grenzabstand einzuhalten, dann sind die Bestimmungen des § 25 HBO über die Bauwerks- und Grenzabstände massgebend.

1.3.7 Nicht überbaubare Grundstücke

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.3.8 Verkehrsflächen

— Strassenbegrenzungslinie
— Strassenverkehrsflächen

1.3.9 Baugestaltung

— Flächen für Stellplätze

1.40 Gartengestaltung

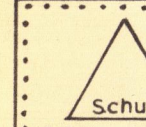
2.00 Auf Grund andere gesetzliche Vorschriften (nachrichtliche Angaben)

2.1 Bestand

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Vorh. Gebäude mit Hausnummern
- Öffentliche Grünflächen
- Priv. Grünflächen

3.00 Vorschläge und Hinweise

- Regen- Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
- + 145.83 Höhenangabe Ok-Strasse



Schulschulgelände



Geplante Gebäude



Trafo-Station

Bohrungen von über 5.00m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Bergamtes, da Bad Nauheim Quellenschutzgebiet ist.

3.1 Aufzuhebende Satzungen und Pläne

§ 1 Absatz 1 und 2, 4 bis 6
§ 2 bis 5 und 7 der Bausatzung der Stadt Bad Nauheim vom 24.8.1960.

ÜBERSICHTSPLAN - (tlw)-M. 1:10000.



Gem. Bad Nauheim Flur-10- tlw. Masstab 1:1000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Friedberg/H., den 22. Sep. 1968 1968

Katasteramt

Ausfertigung

Bearbeitet: Bad Nauheim, den 29. 8. 1967

STADTBAUAMT

Bürgermeister
Peter

Aufgestellt: gem. § 2 Abs. 1 BBauG
Bad Nauheim, den 3. 9. 1967

MAGISTRAT

Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt: gem. § 2 Abs. 6 BBauG

vom 10.10.1967 bis 11. 11. 1967

im Stadthaus Parkstrasse 36

DER MAGISTRAT

Bürgermeister

Beschlossen: gem. § 10 BBauG

am 26. 4. 1968

DIE STADTVERORDNETEN-

VERSAMMLUNG

Stadtvorordnetenvorsteher

Öffentlich ausgelegt: vom 1968 bis 1968

im Stadthaus Parkstrasse 36

DER MAGISTRAT

Bürgermeister

Genehmigt

mit Vfg. vom 28. JAN. 1968

Az. V. 3 - 61 d 04/01 - A. N. - 6 -

Darmstadt, den 28. JAN. 1968

Der Registrationspräsident

im Auftrag