

BAD NAUHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR.7

"AM TAUBENBAUM"

zwischen Main-Weser-Bahn, Gemarkungsgrenze Nieder-Mörlen, Trasse B3a und Grenze Flur 4 - M. 1 : 1000.



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg / Hess., den 12. März 1970

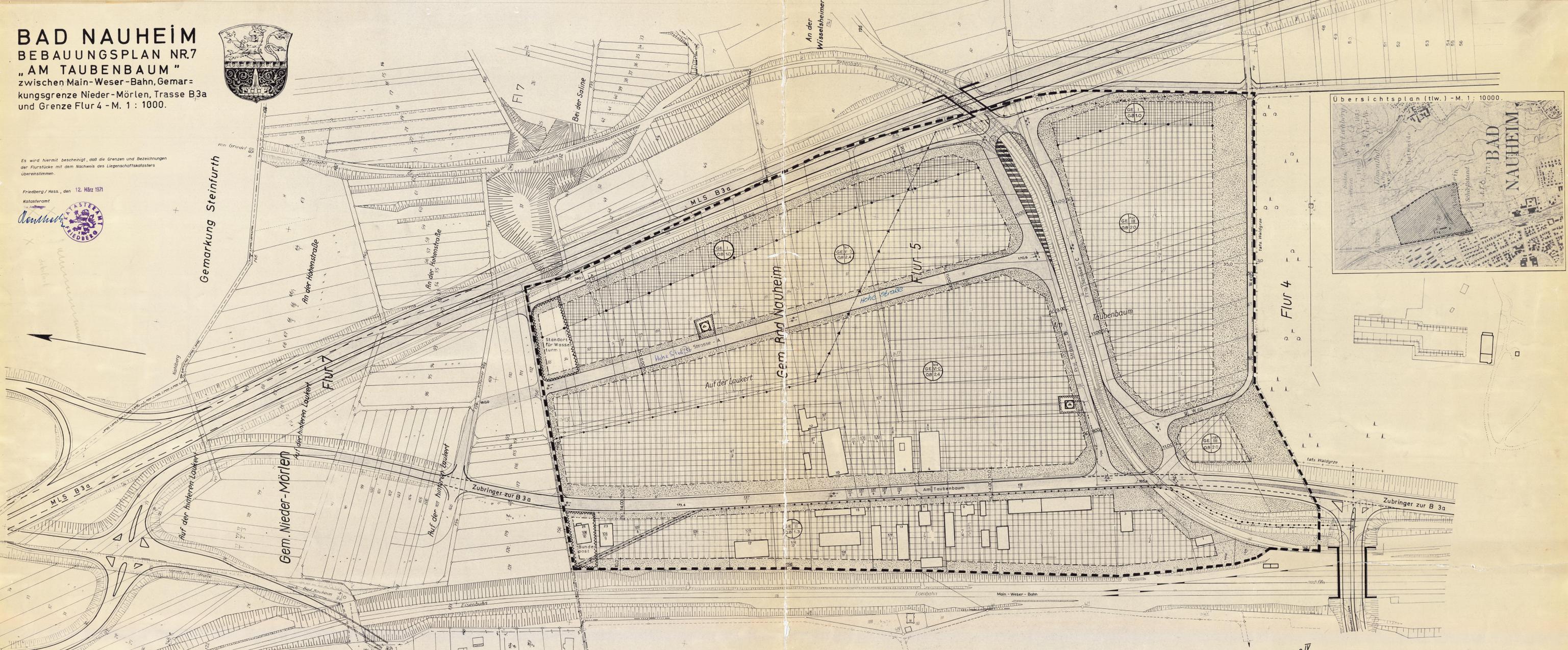
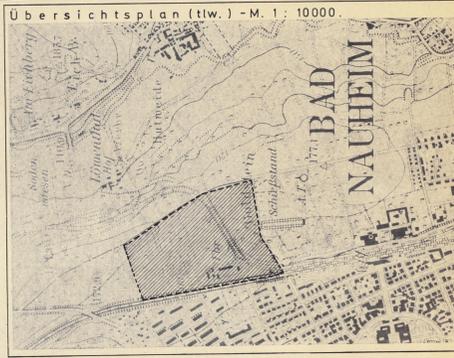
Katasteramt



Gemarkung Steinfurth

Gem. Nieder-Mörlen

Gem. Bad Nauheim



1 Festsetzungen:

- 1.1 Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan wird umgrenzt von:
Main-Weser-Bahn, Gemarkungsgrenze Nieder-Mörlen, Trasse B3a und Grenze Flur 4.
- 1.2 Art der Nutzung der Grundstücke**
§§ 1, 2, 12 bis 18 der BauNutzungsverordnung vom 20.6.62 (BGBI 429)
- 1.21 Gewerbl. Bauflächen**
Gewerbegebiet
- 1.22 Sonderbauflächen**
Fläche zur Errichtung eines Fernsprechkablenamtes der Oberpostdirektion Frankfurt/Main und Standort für Wasserturm
Trafostation

- 1.23 Nutzungsgrad der Bauflächen**
Gewerbegebiet I gesch. offene Bauweise
GRZ - 0,8 / GFZ - 1,0, §17 BNv
Gewerbegebiet max II gesch. offene Bauweise
GRZ - 0,8 / GFZ - 1,3, §17 BNv
Gewerbegebiet max III gesch. offene Bauweise
GRZ - 0,8 / GFZ - 2,0, §17 BNv
Gewerbegebiet VI gesch. offene Bauweise
GRZ - 0,8 / GFZ - 2,4, §17 BNv
- 1.24 Bauweise**
o offene Bauweise
- 1.25 Überbaubare Grundstücksflächen**
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
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 Besonnung von Außenräumen in benachbarten und gegenüberliegenden Gebäuden nicht beeinträchtigt wird - gestattet werden, daß eine festgesetzte Baugrenze durch die gebildete Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von Gebäudegliederungen überschritten wird und zwar von Gesäßen und Pfeilern, Dächern und Vorhängen, Treppen und Treppenträumen, Erkern, Balkonen und sonstigen Ausbauten, sowie von Beleuchtungs- und Werbeanlagen.
Jedoch nicht:
a) um mehr als 100 cm bei Beleuchtungs- und Werbeanlagen,
b) um mehr als 30 cm bei Gebäudegliederungen und Dachüberständen,
c) um mehr als 1,50 m bei Treppen, Treppenträumen, Erkern, Balkonen und Ausbauten.

- 1.26 Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinien
Straßenverkehrsfläche
Hauptverkehrsstraße B3a (Main-Lahn-Schnelweg)
Eisenbahn (Nebenbahn Butzbach-Lich)

2 Nachrichtliche Angaben: (Auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

- 2.1 Bestand**
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)
vorhandene Gebäude mit Hausnummern
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Wasserleitung der Gemeinde Ostheim
ZOV, Freileitung 20 kV
ZOV, Kabel 20 kV
Stattwerke, Kabel 20 kV
tatsächliche Waldgrenze
- 3 Vorschläge und Hinweise:**
3.1 Regen-Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
Höhenangabe über NN (OK Straße)
Maßstabangaben zu belastenden Flächen (§9, Absatz 1, Nr. 11, BBodB)
Be- und Abdecksplätze, sowie Bahnkörperfläche für das Industriegebiet (Gleisanschluss als Verlade- und Abstellgleis)

- 3.2 Bohrungen von über 5,00 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Bergamtes in Weilburg, da Bad Nauheim Quellenschutzgebiet ist.
- 3.3 Zur Sicherheit des Waldbestandes müssen sämtliche Kamine bis zu einem Abstand von 100 m mit Funkenfänger anreihender Konstruktion versehen werden.
- 3.4 Ein Schutzstreifen für die 20 kV-Freileitung von beidseitig 15,00 m ist von der Bebauung freizuhalten.
- 3.5 Grundstücke, die an den Bahnkörper der Main-Weser-Bahn angrenzen, sind durch eine dauerhafte Einfriedigung gesichert zu sichern, damit ein Betreten der Gleisanlagen nicht möglich ist.
- 3.6 Im Schutzstreifenbereich der geplanten B3a (zwischen 20 und 40 m, vom befestigten Fahrbahnrand gemessen) dürfen Hochbauten nur mit Zustimmung der obersten Landes-Straßenbaubehörde errichtet werden (§9, Absatz 2, BBodB).
- 3.7 Werbeanlagen und Firmenschilder sind im vollen Schutzstreifenbereich der geplanten B3a untersagt (bis 40 m, vom befestigten Fahrbahnrand gemessen).
- 4 Aufzuhebende Satzungen und Pläne:**
4.1 Satzungen
§1, Absatz 1 und 2, Absatz 4-6, §6 bis 5 und §7 der Bausatzung der Stadt Bad Nauheim vom 24.8.1969
4.2 Pläne

Bearbeitet:
Bad Nauheim, den 20. März 1967
STADTBAUAMT
Baumleiter PETER
Aufgestellt gem. § 2 Abs 1 BBodB.
Bad Nauheim, den 12. Sept. 1967
DER MAGISTRAT
Bürgermeister
Öffentlich ausgelegt: gem. § 2 Abs 6 BBodB.
vom 17. Nov. 1969 bis 18. Dez. 1969
im Stadthaus Parkstrasse 36
DER MAGISTRAT
Bürgermeister
Beschl. am 3. März 1970
DIE STADTVERORDNETEN =
VERSAMLUNG
Stadtkonferenzvorsitzender
Öffentlich ausgelegt:
am 17. Nov. 1969
im Stadthaus Parkstrasse 36
DER MAGISTRAT
Bürgermeister