

BAD NAUHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„Am Söderweg“

Flur 10 und 11 tlw.

Maßstab 1:1000



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 26. Oktober 1979 übereinstimmen.

Friedberg / Hessen, den 7. Dez. 1979

Katasteramt

Auftrag



S. J. J.

1. Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Art der Nutzung der Grundstücke

§ 1 der Baunutzungsverordnung (BNV) i.d.F. vom 15.9.1977
Sichtflächen zur L 3134 und K 13
Bepflanzungen und Einfriedigungen über 80 cm Höhe sind unzulässig



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)

GRZ - Grundflächenzahl

GFZ - Geschossflächenzahl

Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)

2-geschossig (zwingend)

offene Bauweise

5-geschossig als Höchstgrenze

offene Bauweise

6-geschossig als Höchstgrenze

geschlossene Bauweise

Umformerstation

Gasreglerstation

Parkplatz

Hallenbad

Heilquellen - Schutzgebiet

Begrenzung der einzelnen Zonen

des qualitativen Heilquellen-Schutzgebietes

des Hess. Staatsbades (Strumen 5)

Grünflächen

Parkanlage

Kinderspielfeld

Freibad

private Grünfläche, Vorgartenbereich

nicht überbaubar

Pflanzgebiet im Bereich des Freibades

ohne Standortzwang

Heimische Bäume und Sträucher

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, Abs. 1, 3-5 BauNVO)

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Der Aufstellplatz für Asche- und Müllbehälter ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten
- 2. An den Grundstücksgrenzen und an der Erschließungsstraße gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen bis zu 100 qm Grundfläche errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,00 m betragen. Das gleiche gilt für Abstellplätze. Sonderregelung Siehe 3.8. Abgrabungen und Einschnitte in Vorgärten für Einfahrten sind untersagt
- 3. Die Anzahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Satzung der Stadt Bad Nauheim über die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen i.d.F. vom 9.5.1969 in Verbindung mit dem Nachtrag vom
- 4. Zuflüssig sind Flachdächer und Satteldächer bis 22° (alter Teilung)
- 5. Mit Leitungsrechten zu bestehende Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 13, BBauG) nicht überbaubar

1.4 Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen
- Unverbindliche Abgrenzung für Garagen

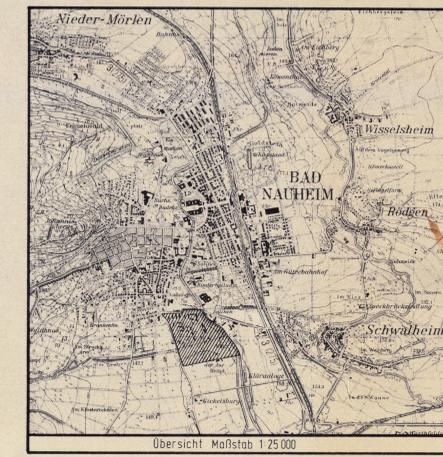
2. Nachrichtliche Angaben:

2.1 Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)
- vorhandene Gebäude mit Hausnummern

3. Vorschläge und Hinweise: (Auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

- 3.1 Regen- und Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
- 3.2 Abgrabungen und Ausschachtungen, sowie Bohrungen über 3,00 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Bergamtes in Weilburg, da Bad Nauheim Quellenschutzgebiet ist. Süden des Deutergabens bis 5,00 m Tiefe erlaubt.
- 3.3 Werbeanlagen und Firmenschilder sind im vollen Schutzbereich der K 13 untersagt (Bis 15,00 m, vom befestigten Fahrbahndamm gemessen) (Hess. Straßengesetz)
- 3.4 Für zufällig entdeckte Altertümer, auch Bodendenkmäler, wird auf die vorgeschriebene Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz vom 16.7.1902 verwiesen (Hess. Denkmalschutzgesetz 76 - 1, Art. 26, veröffentlicht in Sammlung bereinigtes Hess. Landesrecht)
- 3.5 Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen (§ 39 BBauG)
- 3.6 Stellplätze und Garagen für LKW und Busse sind in reinen Wohngebieten nicht zulässig (§ 12, Abs. 31 BauNVO)
- 3.7 Für die Anzahl der Stellplätze und Garagen gilt die Bausatzung der Stadt Bad Nauheim i.d.F. vom 11.1974
- 3.8 Im Bereich der L 3134 und der K 13 sind zusätzliche Zu- und Abfahrten nicht erlaubt. Die Ausnahmen für Garagen und Abstellflächen nach 1.2.5. 2. gelten nicht für die privaten Grünflächen entlang der L 3134 und der K 13 (Schwäheimer- und Friedberger Straße)
- 3.9 Im Bereich der L 3134 und der K 13 sind durch den Kfz-Verkehr Immissionen und dadurch Beeinträchtigungen des Wohnwertes zu erwarten.
- 3.10 Als Grundstückseinfriedigung zur Straßenseite sind nur Zäune und Hecken bis 1,10 m Höhe erlaubt.



4. Aufzuehender Plan:

- 4.1 Bebauungsplan Nr. 1 „Am Söderweg“
- Aufgestellt: 27.63, beschlossen: 18.6.64, genehmigt: 24.6.65

1. Ausfertigung

Genehmigung veröffentlicht:
gem. § 12 BBauG
am

Damit rechtswirksam
gem. § 12 BBauG
ab
Der Magistrat

Aufgestellt:
gem. § 2, Abs. 1 BBauG
Bad Nauheim, den 14.12.77 u. 21.11.77
Der Magistrat

Öffentliche Anhörung:
gem. § 2a, Abs. 1-5 BBauG
vom 30.11. bis 1.12.1977
Der Magistrat

Beschlossen:
gem. § 10 BBauG
am 15.11.79
Die Stadtverordnetenversammlung

Erneut beschlossen:
gem. § 10 BBauG
am 26.6.1980
Die Stadtverordnetenversammlung

Bearbeitet:
gem. § 1, Abs. 3, § 9 BBauG
Bad Nauheim, im Sept. 1977
Stadtbaumeister

Öffentlich ausgelegt:
gem. § 2a, Abs. 6 BBauG
im Stadthaus, Parkstr. 36 vom 12.12.1977 bis 18.1.1978
Der Magistrat

Genehmigungsvermerk des RP
Genehmigt
am 27. Sep. 1980
A. V. 13 - 61 d. 04. 01
Darmstadt, den 22. Sep. 1980
Der Regierungspräsident

Genehmigungsvermerk des RP
Genehmigt
am 27. Sep. 1980
A. V. 13 - 61 d. 04. 01
Darmstadt, den 22. Sep. 1980
Der Regierungspräsident

Stadt Bad Nauheim
Wetteraukreis

Bebauungsplan Nr. 9
- Am Söderweg -
Maßstab 1:1000

Stadtbaumeister Bad Nauheim
im Sept. 1977
Bericht: Dez. 1977
Katasterberichtigung Nov. 79