



Bl. geographisch im B-Plan C5 enthalten

DER MAGISTRAT DER STADT BAD NAUHEIM

DER MAGISTRAT · POSTFACH 1269 · 6350 BAD NAUHEIM

TELEFON (06032) 343-321

RATHAUS FRIEDRICHSTRASSE 3

NEBENGEBÄUDE Parkstraße 36

ZIMMER 42

SACHBEARBEITER Frau Zicke

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN

DATUM

61.2/zi/be

29. September 1987

Bebauungsplan Nr. 15 "Am Ölberg", Steinfurth
hier: Festsetzungen Ziffer 2.4 und 2.5

Aktenvermerk

Über ein Gespräch bei der Stadt Bad Nauheim am 26.09.1987

Teilnehmer: Bauamtsleiter Schmidt
Bau-Ing. Winnerl

vom Kreisbauamt

Bürgermeister Rohde
Amtfrau Zicke

von der Stadt Bad Nauheim

Besprochen wurde der Widerspruch im Bebauungsplan "Am Ölberg", der durch die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Ziffer 2.5 (Drempel und Auskragungen der letzten Geschoßdecke sind nicht zulässig), entsteht.

Anlaß war die Bauvoranfrage und der Bauantrag des Herrn Lauth für das Grundstück "Am Ölberg 7".

Es wurde erörtert, daß die Ziffer 2.5 des Bebauungsplans sich nur auf Dachgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 1 HBO beziehen kann.

Reduzierte Außenwände von Vollgeschossen können nach § 2 Abs. 4 Satz 1 HBO nicht als Drempel bezeichnet werden, da sie Außenwände eines Vollgeschosses sind. Es ist ein Unterschied zu machen zwischen Vollgeschossen mit ihren Außenwänden nach § 2 Abs. 4 Satz 1 HBO und Dachgeschossen mit einer erhöhten Außenwand, die als Drempel zu bezeichnen sind und in der Regel den Zweck haben, einen Dachgeschoßausbau zu begünstigen. Nur so erhalten die Ziffern 2.4 und 2.5 einen Sinnzusammenhang.

Man einigte sich auf vorstehend erläuterte Auslegung seitens der Stadt und der Bauaufsichtsbehörde.

(R o h d e)
Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Bad Nauheim



Der Magistrat · 635 Bad Nauheim 1 · Postfach 1669

Wetteraukreis

05. JUNI 83 00163

An den
Kreisausschuß des Wetteraukreises
Kreisbauamt
Postfach 18 29

6360 Friedberg/H.

6/6-611

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Nachricht vom

Unsere Zeichen

6350 Bad Nauheim,

61/Zi/pz

31. Mai 1983

Betreff

Genehmigungen der Bebauungspläne Nr. 15 "Am Ölberg" und
Nr. 27 "Weinberg", einschließlich Landschaftsplan

hier: Ortsübliche Bekanntmachung

Beiliegend senden wir Ihnen die amtlichen Bekanntmachungen
über die Genehmigungen der Bebauungspläne Nr. 15 "Am Ölberg"
und Nr. 27 "Weinberg", einschließlich Landschaftsplan.

(Rohde)
Bürgermeister

Anlagen

Betr.: Bebauungsplan Nr. 15 »Am Ölberg« der Gemarkung Steinfurth
Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Bescheid vom 19. 4. 1983,
Az. V 3-61 d 04/01 - Steinfurth -, den von der Stadtverordnetenversamm-
lung der Stadt Bad Nauheim am 15. 6. 1982 beschlossenen Bebauungs-
plan Nr. 15 »Am Ölberg« wie folgt genehmigt:

»Der von Ihnen mit Antrag vom 19. 1. 1983 vorgelegte, bei mir am 2. 2.
1983 eingegangene Bebauungsplan Nr. 15 »Am Ölberg« und das Planauf-
stellungsverfahren wurden von mir geprüft.
Auf Grund des § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wird der Bebau-
ungsplan Nr. 15 »Am Ölberg« genehmigt.«

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Gemarkung Steinfurth, Flur 1, Flurstücke 527/13 (Straßenfläche), 475/50,
475/51 bis 475/64, 475/34 bis 475/48, 475/32, 475/33, 530 teilw. Wegefläche,
291/3, 294/5, 306/1, 531/8 Straßenfläche, 420/2, 539/1 teilw. Wegefläche,
476/1, 477 bis 490, 491/1, 492/3, 492/2, 540 Wegefläche, 541/1 Wegefläche
(teilw.).

Flur 2, Flurstücke 33/47 teilw. Straßenfläche, 43/2, 43/4, 43/5, 43/6, 42, 41/
1, 41/2, 40, 39, 38, 37/1, 36/1, 36/2, 35/3, 35/4, 34/3, 139/1 Wegefläche.
Flur 16, Flurstücke 132/3, 132/4, 132/5, 132/6, 132/8, 163 teilw. Wegefläche,
127/4, 165.

Von der Genehmigung ausgenommen wurden folgende Grundstücke:
Gemarkung Steinfurth, Flur 16, Flurstücke 132/3, 132/4, 132/5, 132/6, 127/
4, 165 und 163 teilweise.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung kann gemäß § 12
BBauG ab heute während der Dienststunden von montags bis donner-
stags in der Zeit von 7.30 bis 12.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr,
freitags von 7.00 bis 13.00 Uhr, bei der Stadtverwaltung Bad Nauheim,
Stadtplanungsamt, Parkstraße 36, Zimmer 40, eingesehen werden.

Darüber hinaus wird der genehmigte Bebauungsplan nebst Begrün-
dung gleichzeitig gemäß § 7 HGO in Verbindung mit § 5 der Hauptsat-
zung der Stadt Bad Nauheim in der Fassung vom 5. 3. 1982 in der Zeit

vom

1. Juni 1983 bis einschließlich 6. Juli 1983

während der obengenannten Dienststunden beim Stadtplanungsamt
Bad Nauheim, Parkstraße 36, Zimmer 40, öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvor-
schriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebau-
ungsplans, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und
die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfah-
rens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkraft-
treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend
gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll,
ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bundesbaugeset-
zes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsan-

sprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebau-
ungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird
hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung - spätestens jedoch nach Vollendung der
öffentlichen Auslegung - wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Magistrat
der Stadt Bad Nauheim
Rohde, Bürgermeister

Bad Nauheim, den 16. Mai 1983

Die Übereinstimmung mit dem Original wird
hiermit bescheinigt.

Bad Nauheim, d. 31.05.1983



Krausgrill
(Krausgrill)
Inspektor