

Bebauungsplan Nr. 57 'Östlich der Goldsteinstraße'



Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

A. Planungserichtliche Festsetzungen gemäß BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBV)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBV)
3. Grundflächenzahl (GRZ)
4. Geschosflächenzahl (GFZ)
5. Zahl der Vollgeschosse
6. Höhe der baulichen Anlage
7. Traufhöhe
8. Firsthöhe
9. Höhenlage der baulichen Anlagen
10. Maßgebender Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauVO)
11. Baueise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
12. Nur Einzelhäuser zulässig
13. Verkehrtsflächen und Verkehrslinien besonderer Zweckbestimmung
14. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
15. Öffentliche und Private Grünflächen
16. Öffentliche und Private Grünflächen
17. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
18. Werbeanlagen
19. Werbeanlagen

Table with 5 columns (Ziele, Lampe/bereich, Maßgebender Außenbereich, Baumarten, Aufnahmehalterung in Wohnungen, Flächenanteile und Bäume/Bäume, Bioräume und ähnliche). Includes table for plant species (Ziele 1-8) and a table for building height and floor area (Ziele 2.1-2.4).

2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauBV i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HfBO)
3. Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HfBO)
4. Abräumungen und Aufschichtungen
5. Gestaltung der Außenbereiche
6. Sonstige Festsetzungen, die auf Landesrecht beruhen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
7. Anlage zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser
8. Nachträgliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen Vorschriften
9. Helikopterlandeplatz Bad Nauheim
10. Oberhessisches Helikopterlandeplatz
11. Anbaubeschränkungzone
12. Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien
13. Freiflächenplan
14. Schutz von unterirdischen Leitungen
15. Zisternen
16. Verankerung
17. Dachabstände und -einrisse
18. Dachüberstände
19. Dachabdeckung
20. Dachform und -neigung
21. Werbeanlagen

7. Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser
8. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
9. Ausführung der Pflanzungen
10. Sicherung von Bodenkümmern
11. Grundrissgestaltung und Anordnung von Freizeitelementen
12. Reduzierung der Blendwirkung von Solaranlagen
13. Anhang zu den textlichen Festsetzungen
14. Pflanzenlisten
15. Verzeichnis
16. Verzeichnis
17. Verzeichnis
18. Verzeichnis
19. Verzeichnis

VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN
RECHTSGRUNDLAGEN
BUND
Bauordnungsverordnung (BOVO) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2988), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2013 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2008 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549)
Bauordnungsverordnung (BOVO) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2988), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2013 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549)
Verordnung über die Ausführung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1900 - PlanZ 00) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1628), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1628)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 28. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juni 2013 (BGBl. I S. 1456)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
Gesetz über die Umwelteinwirkungsprüfung (UVP/G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 63), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 383 vom 20. Dezember 2006, S. 395)
Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3310)
Land
Hessisches Landesplanungsgesetz (HPLG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. I S. 590)
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 626), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenrechtsgesetzes und zur Abflattung des Bundes-Bodenrechtsgesetz - Bödenrechtsgesetz - HBBödenRStG vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)
Projekt
Stadt Bad Nauheim
Bebauungsplan Nr. 57
'Östlich der Goldsteinstraße'