



Table of regulations for the site plan, including sections for Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, and Abstandsflächen.

Alsvorgärten gilt die Fläche von den straßenrechtlichen Grundstücksgrenzen bis zum Hauptgebäude (bzw. dessen gedachte Verlängerung).
1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.9 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.11 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und Erhalt für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1.13 Erneuerung baulicher Anlagen (§1 Abs. 10 BauNVO)
1.14 Sonstige Festsetzungen (§1 Abs. 10 BauNVO)
2. Baordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Dächer
2.2 Gebüde und Fassade
2.3 Dächer
2.4 Dachformen
2.5 Baueisen
2.6 Überbaue Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 BauNVO)
2.7 Baulinien
2.8 Baugrenzen
2.9 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.10 Grundfläche
2.11 Maximal zulässige Grundfläche
2.12 Die maximale zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen, die das Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken dürfen, wird bestimmt durch die Summe der Grundflächen, die innerhalb des Baugrundstückes durch Ertrag festgesetzt sind.
2.13 Tiefe der Abstandsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.14 Die Tiefe der Abstandsflächen der Gebäudeteile G1 und G2 zueinander (seitliche Abstandsflächen) wird auf 0,28 H festgesetzt.
2.15 Die Tiefe der Abstandsflächen der Gebäudeteile G2 und G3 zueinander wird auf 0,32 H festgesetzt.
2.16 Die Tiefe der Abstandsfläche des Gebäudes G3 östlich zum Grundstück Terrassenstr. 2-4 (Fl. 556/2) wird auf 0,32 H festgesetzt.
2.17 Die Tiefe der westlichen seitlichen Abstandsfläche des Gebäudes Parkstraße 11-13 zum Grundstück 551 (Burgallee 15) wird auf 0,37 H festgesetzt.
2.18 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)
2.19 Stellplätze und Garagen
2.20 Nebenflächen
2.21 Nebenanlagen

Aufbauten / Vorbauten
Innenhalb der mit „Terrasse“ bezeichneten Flächen sind dauerhafte Vorbauten und Aufbauten nicht zulässig.
Staffelgeschoss
Anzahl der herzustellenden Garagen und Stellplätze
Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
Vorärten
Aufstiegsflächen
Anschluss an die Verkehrsflächen
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und Erhalt für Bepflanzungen
Einfriedigungen
Werbeanlagen (§11 BauNVO)
Erneuerung baulicher Anlagen
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Baordnungsrechtliche Festsetzungen
Dächer
Dachformen
Baueisen
Überbaue Grundstücksflächen
Baulinien
Baugrenzen
Maß der baulichen Nutzung
Grundfläche
Maximal zulässige Grundfläche
Tiefe der Abstandsflächen
Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen
Nebenflächen
Nebenanlagen

5. Pflanzliste
Kleinblütige Bäume
Straucher
Heckgehölze
Nachtlichtliche Übernahmen
Halluquellenschutzgebiet
Rechtgrundlagen
Baugesetz (BauGB)
Bauordnungsverordnung (BauNVO)
Hessische Bauordnung (HBO)
Hessische Gemeindeordnung (HGO)
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Entschädigungsregelung
Artenschutz
Grundrisse
Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Bebauungsplan Nr. 65 "Franz-Groedel-Straße"
31. August 2015
M 1:500
Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Fachbereich Stadtentwicklung
Parkstraße 36 - 38
61231 Bad Nauheim
Bearbeitung: Brandt / Winter