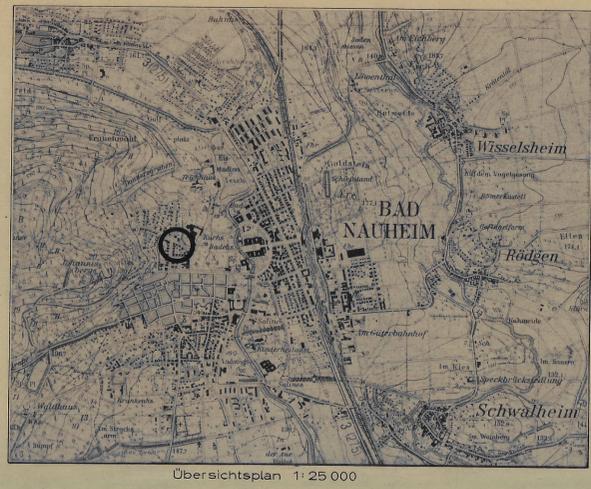
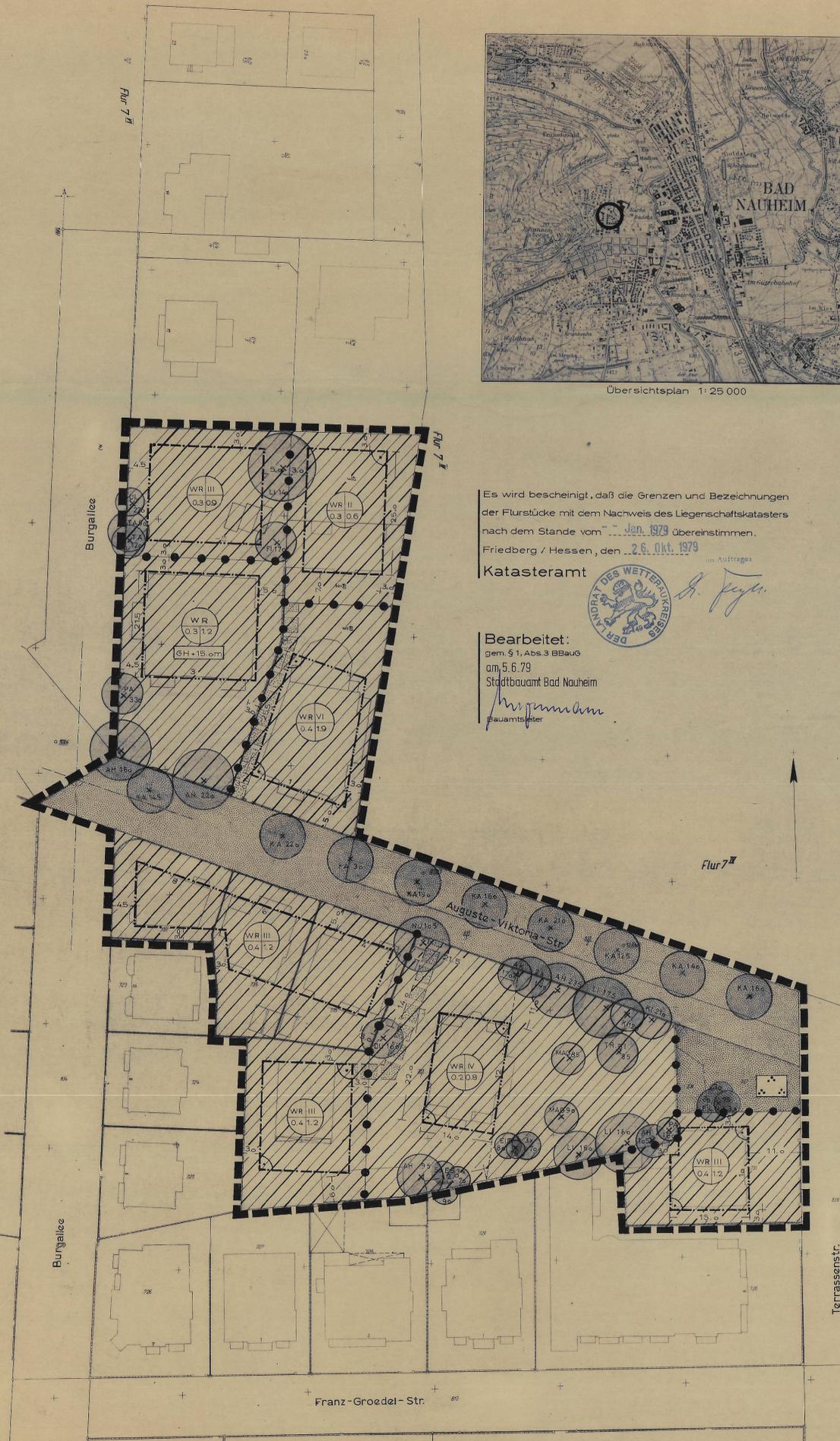
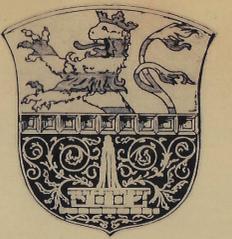


STADT BAD NAUHEIM

Bebauungsplan Nr. 23

Terrassenstr. / Auguste-Viktoria-Str.



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Jan. 1979 übereinstimmen.
Friedberg / Hessen, den 26. Okt. 1979
Katasteramt

Bearbeitet:
gem. § 1, Abs. 3 BBauG
am 5. 6. 79
Stadtbauamt Bad Nauheim
Bauamtsleiter

Aufstellungsbeschuß
gem. § 2, Abs. 1 BBauG
am 23.11.78
In den Grenzen konkretisiert am 5.7.79
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtvorordnetenvorsteher

Bürgerbeteiligung (Anhörung)
gem. § 2a BBauG
am 20. 6. 79
Der Magistrat
1. Stadtrat

Öffentliche Auslegung
gem. § 2a, Abs. 6 BBauG
vom 24.7.-24.8.79
Der Magistrat
1. Stadtrat

Satzungsbeschuß
gem. § 10 BBauG
am 16.10.79
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtvorordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten
gemäß § 11 BBauG
Genehmigt
der Vfg. vom 25. Jan. 1980
Az. V/3-4 d. d. 04/80
Darmstadt, den 23. Jan. 1980
Der Regierungspräsident
Inhabung
Stempel

Bekanntgemacht
am 7. Febr. 1980 und
Rechtsverbindlich
ab 18. März 1980
Der Magistrat
1. Stadtrat

1. Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Art der Nutzung der Grundstücke

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. vom 15.09.77

1.2.1 Wohngebiete

Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
CFZ - Geschößflächenzahl (§ 20 BauVO)

Max. Gebäudehöhe des Gebäudes über Straßenschnittpunkt der Achsen Auguste-Viktoria-Straße und Burgallee (§ 16 Abs. 2 BauVO)

1.2.2 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

1.2.3 Nutzungsgrad der Bauflächen (§§ 16 bis 20 BauVO)

Reines Wohngebiet, 2-geschossig
offene Bauweise
GRZ 0,3/CFZ 0,6

Reines Wohngebiet, 3-geschossig
offene Bauweise
GRZ 0,4/CFZ 1,2

Reines Wohngebiet, 4-geschossig
offene Bauweise
GRZ 0,2/CFZ 0,8

Reines Wohngebiet, 4-geschossig
offene Bauweise
GRZ 0,3/CFZ 1,2

Reines Wohngebiet, 6-geschossig
offene Bauweise
GRZ 0,4/CFZ 1,9

1.2.4 Erhöhung der Geschößfläche bei Tiefgaragen (§ 21 a (5) BauVO)

Die zulässige CFZ (§ 20 BauVO) ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.2.5 Bauweise (§ 22 BauVO)

o offene Bauweise

1.2.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauVO)

Vorsprünge (Erker, Balkone, Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Kellerrampen) können bis zu 0,50 m die Baulinie bzw. Baugrenze überschreiten, jedoch nur in einer Länge von 1/3 der gesamten Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite.

--- Baulinie
--- Baugrenze

1.2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2.8 Straßenbegrenzungslinie

1.2.9 öffentl. Verkehrsflächen

1.2.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 118 HBO sowie der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen vom 28.1.1977):

2.1 Der Aufstellplatz für Asche- und Müllbehälter ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht stöbend in Erscheinung treten.

2.2 Im seitlichen Bauwuch können Garagen bis max. 6,50 m Länge in Form einer Grenzbebauung - soweit aus brandschutztechnischen Gründen möglich, errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,00 m betragen. Abgrabungen und Einschnitte in Vorgärten sind nur für eine Zu- und Abfahrt zu Tiefgaragen zulässig. Die Zu- und Abfahrt darf zusammen eine Breite von 4 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO sind nicht zulässig; § 14 (2) bleibt unberührt.

2.3 Für die Anzahl der Stellplätze und Garagen gilt die Satzung der Stadt Bad Nauheim i.d.F. vom 18.3.78

2.4 Zulässig sind:

a) Mansarddächer mit max. 80 und 12° (alter Teilung) Dachneigung, wobei das Dach gleichzeitig als letztes Vollgeschoß gilt.

b) Satteldächer bis max. 22° (alter Teilung); (Auskrägung der letzten Geschoßdecke nicht zulässig.)

c) Flachdächer

2.5 Drempe sind nicht zulässig.

2.6 Werbeanlagen und Firmenschilder sind nur bis zu einer Größe von 50 cm Höhe sowie 80 cm Länge parallel zur vorderen Gebäudefront zulässig.

2.7 Die vorhandenen Grünflächen mit Bewuchs sind außerhalb der vorgesehenen Bebauungsflächen unbedingt zu erhalten bzw. zu pflegen.

2.8 Als Grundstückseinfriedigung zur Straßenseite sind nur Zäune und Hecken bis 1,10 m Höhe erlaubt.

3. Nachrichtliche Angaben

3.1 Bestand
Straßenachsen
Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)

12 vorhandene Gebäude mit Hausnummern

3.2 Für zufällig entdeckte Altertümern, auch Bodenaltertümern, wird auf die vorgeschriebene Meldspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz verwiesen.

3.3 Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 39 BBauG).

4. Vorschläge und Hinweise

4.1 Abgrabungen und Ausschachtungen sowie Bohrungen über 5 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Regierungspräsidenten in Darmstadt

4.2 Zu schützender Baumbestand

x Standort, Art, Umfang (Stand 1979)

Textliche Abkürzung der verschiedenen Baumarten:

AH ... Ahorn	KA ... Kastanie
KI ... Kiefer	HU ... Hußbaum
PA ... Pappel	FLI ... Flügelnuß
LI ... Linde	DJ ... Douglasie
FI ... Fichte	TRB ... Trauerbirke
EIB ... Eibe	HAG ... Hagnolie
UL ... Ulme	ES ... Eiche
TA ... Tanne	

4.3 Solar-Anlagen sind bei Mansarddächern in der 12° geeigneten Dachfläche zulässig. Bei Flach- und Satteldächern sind Solar-Anlagen nur zulässig, wenn sie aus unmittelbarer Nähe nicht einzusehen sind. Für die Konstruktion der Anlagen sind dunkle Farbtöne zu wählen.

1. Ausfertigung

Stadt Bad Nauheim
- Wetteraukreis -
Bebauungsplan Nr. 23
Terrassenstr./Auguste-Viktoria-Str.
Maßstab 1:500

Stadtbauamt Bad Nauheim
im Juni 1979
Legner/Pfl.

Bad Nauheim

Maßstab 1:500

Hergestellt durch Verkleinerung und Montage von Katasterkarten beim Hessischen Landesvermessungsamt im Januar 1979