

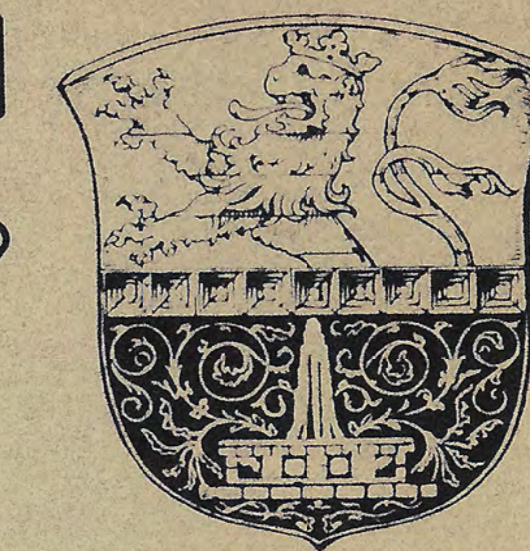
BAD NAUHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„Am Söderweg“

Flur 10 und 11 tlw.

Maßstab 1:1000



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

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Der Aufstellplatz für Asche- und Müllbehälter ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten.
- An den Grundstücksgrenzen und an der Einschließungsstraße 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 Einsätze in Vorgärten für Einfahrten sind untersagt.
- 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 9.5.1959 in Verbindung mit dem Nachtrag vom
- Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer bis 22° (ober Teilung).
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 13, BBauO) nicht überbaubar

Ruhigkeits- Hochdruckleitungs- Schutzstreifen

1.4 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Unverbundene Abgrenzung für Garagen

Verkehrsflächen

2. Nachrichtliche Angaben:

2.1 Bestand

Flurgrenze

Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)

vorhandene Gebäude mit Hausnummern

3. Vorschläge und Hinweise (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

- Regen- und Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
- Abgrabungen und Ausschachtungen sowie Bohrungen über 3,00 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Bergamtes in Weilburg, da Bad Nauheim Quellenschutzgebiet ist. Südlich des Badergabs bis 4,00 m Tiefe erlaubt.
- Werbeanlagen und Firmenschilder sind im vollen Schutzbereich der K 13 untersagt (Bis 15,00 m vom vorseitigen Fahrbahnrand gemessen) (Hess. Straßengesetz)
- Für zufällig entdeckte Altertümer, auch Bodenaltertümer, 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)
- Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeugung zu schützen (§ 39 BBauG)
- Stellplätze und Garagen für LKW und Busse sind in reinen Wohngebieten nicht zulässig (§ 12, Abs. 31 BauNVO)
- Für die Anzahl der Stellplätze und Garagen gilt die Bausatzung der Stadt Bad Nauheim i. d. F. vom 11.9.74
- 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 (Schwalheimer- und Friedberger Straße)
- Im Bereich der L 3134 und der K 13 sind durch den Kfz-Verkehr Immissionen und dadurch Beeinträchtigungen des Wohnwertes zu erwarten
- Als Grundstückseinfriedigung zur Straßenseite sind nur Zäune und Hecken bis 1,10 m Höhe erlaubt.

4. Aufzuhebender Plan:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Am Söderweg“ Aufgestellt: 27.63, beschlossen: 13.6.64, genehmigt: 24.6.65

2. Ausfertigung

Genehmigung veröffentlicht:
gem. § 12, BBauG
am 5. Nov. 1980

Damit rechtswirksam:
gem. § 12, BBauG
ab 6. Nov. 1980
Der Magistrat

Stadt Bad Nauheim
Wetteraukreis

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

Stadtbauamt Bad Nauheim
im Sept. 1977
Berichter: Dez 1977
Katasterberichtigung: Nov. 79

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

im Auftrag



H. J. J. J.

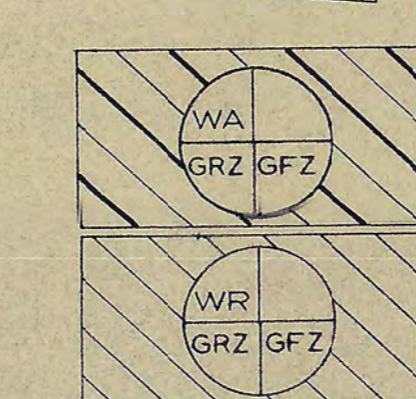
1. Festsetzungen:

1.1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Art der Nutzung der Grundstücke

§ 1 der Bauutzungsverordnung (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)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)
- 2-geschosig (zwingend) offene Bauweise
- 5-geschosig als Höchstgrenze offene Bauweise
- 6-geschosig als Höchstgrenze geschlossene Bauweise

- Umformestation
- Gasregeneration
- Parkplatz
- Hallenbad
- Heilquellen - Schutzgebiet

Begrenzung der einzelnen Zonen des qualitativen Heilquellen-Schutzgebietes des Hess. Staatsbades (Brunnen 8)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Kinderspielfeld
- Freibad
- private Grünfläche, Vorgartenbereich nicht überbaubar
- Pflanzgebiet im Bereich des Freibades ohne Standortzwang
- Heimische Bäume und Sträucher

Aufgestellt:
gem. § 2, Abs. 1 BBauG
Bad Nauheim, den 14.12.71 u. 24.11.77
Der Magistrat

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

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

Öffentlich ausgelegt:
gem. § 2a, Abs. 5 BBauG
im Stadthaus, Parkstr. 36 vom 12.12.1977 bis 18.11.1978
Der Magistrat

Beschlossen:
gem. § 10 BBauG
am 11.11.79
Die Stadtverordnetenversammlung

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

Genehmigungsvermerk des RP
Genehmigt
am 22. Sep. 1980
Abk. V. 3 - 41/2/131
Darmstadt, den 22. Sep. 1980
D. v. Kogler, Staatspräsident



Flur 13

In der Au