

STADT BAD NAUHEIM

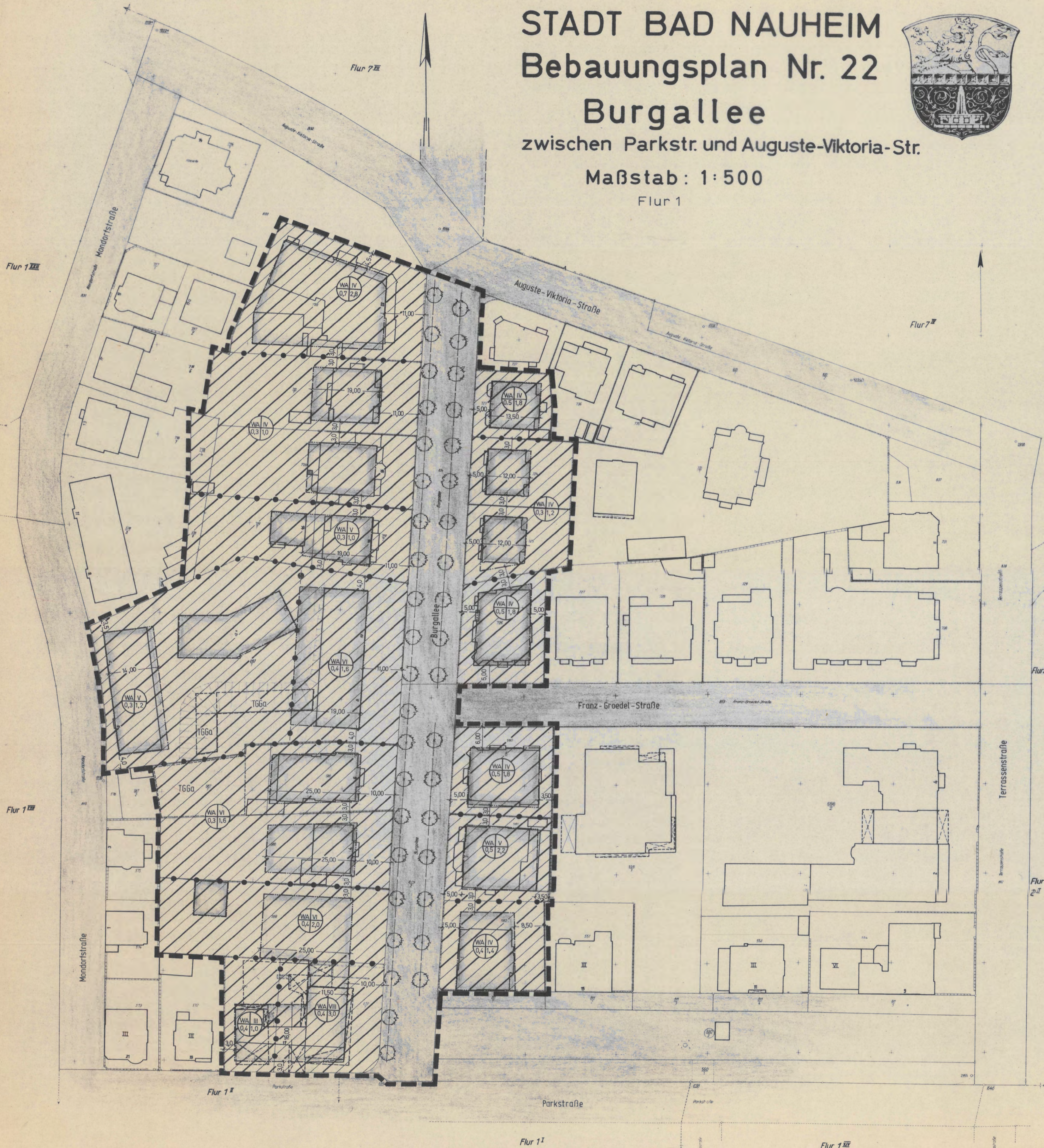
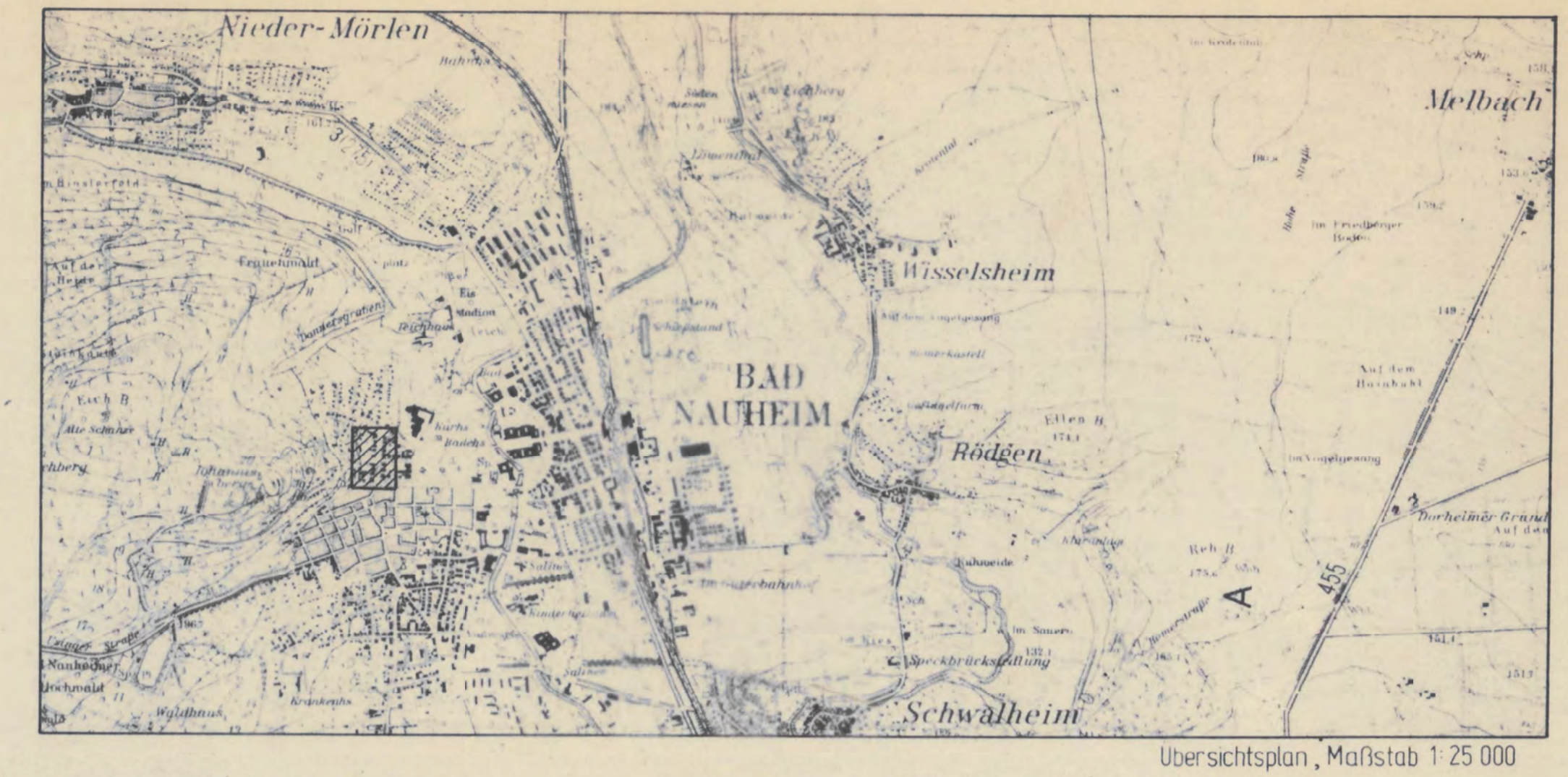
Bebauungsplan Nr. 22



Burgallee

zwischen Parkstr. und Auguste-Viktoria-Str.

Maßstab: 1:500
Flur 1



1. **FESTSETZUNGEN**
 - 1.1 **GELTUNGSBEREICH**

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 1.2 **ART DER NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977
 - 1.2.1 **WOHNGEBIETE**
 - WA III 03 10: Allgemeines Wohngebiet 3-geschossig, GRZ = 0,4, GFZ = 1,0
 - WA IV 03 29: Allgemeines Wohngebiet 4-geschossig, GRZ = 0,7, GFZ = 2,8
 - WA V 03 10: Allgemeines Wohngebiet 5-geschossig, GRZ = 0,3, GFZ = 1,0
 - WA VI 03 16: Allgemeines Wohngebiet 6-geschossig, GRZ = 0,3, GFZ = 1,6
 - 1.2.2 **NUTZUNGSGRAD DER BAUFLÄCHE (§§ 16 - 20 BauNVO)**
 - WA III 03 10: Allgemeines Wohngebiet 3-geschossig, GRZ = 0,4, GFZ = 1,0
 - WA IV 03 29: Allgemeines Wohngebiet 4-geschossig, GRZ = 0,7, GFZ = 2,8
 - WA V 03 10: Allgemeines Wohngebiet 5-geschossig, GRZ = 0,3, GFZ = 1,0
 - WA VI 03 16: Allgemeines Wohngebiet 6-geschossig, GRZ = 0,3, GFZ = 1,6
 - 1.2.3 **ERHÖHUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BEI TIEFGARAGEN (§21 a (5) BauNVO)**

Die zulässige GFZ (§ 20 BauNVO) ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
 - 1.4.4 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)**

Vorsprünge (Erker, Balkone, Hauseingangsterrassen, Kellertreppen) können bis zu 2,00 m die Baulinie bzw. Baugrenze überschreiten, jedoch nur in einer Länge von 1/3 der gesamten Gebäudebreite bzw. Gebäudebreite. Der Mindestgrenzabstand gemäß § 7 (5) HBO i. d. F. vom 31.08.1976 ist einzuhalten.
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 28.01.1977) UNB1 Nr. 4, Seite 102

 - 2.1 Der Aufstellplatz für ASCHEN- UND MÜLLBEHÄLTER ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten.
 - 2.2 Im seitlichen Bauwuch können GARAGEN bis max. 6,50 m Länge in Form einer Grenzbebauung (soweit aus brandtechnischen Gründen möglich) errichtet werden. Die vordere Baulinie darf hierbei nicht überschritten werden. Abgrabungen und Einschnitte in Vorgärten sind nur für eine Zu- und Abfahrt zu Tiefgaragen zulässig. Die Zu- und Abfahrt darf zusammen eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten. NEBENANLAGEN nach § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig; § 14 (2) BauNVO bleibt mit der Einschränkung unberührt, daß die vordere Baulinie nicht überschritten wird.
 - 2.3 Für die Anzahl der STELLPLÄTZE und Garagen gilt die Satzung der Stadt Bad Nauheim i. d. F. v. 18.3.78
3. **WACHRICHTLICHE ANGABEN**
 - 3.1 **BESTAND**
 - Flurstücksgrenze (Parzellengrenze)
 - vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - öffentl. Verkehrsfläche
 4. **VORSCHLÄGE UND HINWEISE**
 - 4.1 Für zufällig entdeckte ALTEITÜHER, auch Bodenaltertüher, wird auf die vorgeschriebene Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz vom 16.07.1902 verwiesen. (Hess. Denkmalschutzgesetz 76 - 1, Art. 26, veröffentlicht in Sammlung bereinigtes Hess. Landesrecht)
 - 4.2 MUTTERBODEN ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. (§ 39 BBAUG)
 - 4.3 ZUFAHRTSWEGE sind aus brandtechnischen Gründen für eine Fahrlast von 20 t Gesamtgewicht zu befestigen.
 - 4.4 ABGRABUNGEN und AUSSCHNITTUNGEN, sowie Bohrungen über 5,00 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung des Regierungspräsidenten. (§ 123 HWG)

ZUSATZ ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN JANUAR 1944
Vorsprünge dürfen jedoch nicht in öffentliche Grundstücke ragen.

Bad Nauheim

Maßstab 1:500

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom Dez. 1980 übereinstimmen.
Friedberg (Hessen), den 12.12.80
Katasteramt

Bearbeitet: gem. § 1 (3) BBAUG am 25.2.1980
Syndikobauamt

Aufstellungsbeschuß: gem. § 2 (1) BBAUG am 23.11.78
In den Grenzen konkretisiert am 14.2.80
Die Stadtverordnetenversammlung

Bürgerbeteiligung (Anhörung) gem. § 2 a BBAUG vom 3.3.80 bis 7.3.80
Der Magistrat

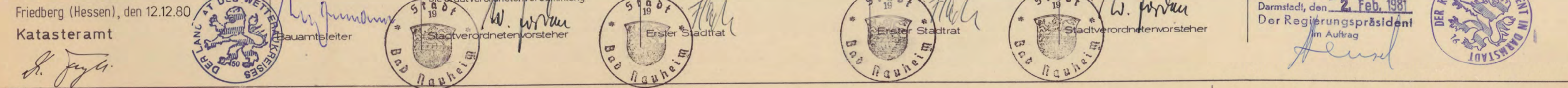
Öffentliche Auslegung gem. § 2 a (5) BBAUG vom 14.7.80 bis 13.8.1980
Der Magistrat

Satzungsbeschuß gem. § 10 BBAUG am 23.10.1980
Die Stadtverordnetenversammlung

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBAUG
Genehmigt
mit Vfg. vom 2. Feb. 1981
A. z. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 2. Feb. 1981
Der Regierungspräsident im Auftrag

Bekanntgemacht am 12.2.81 und Rechtsverbindlich ab 13.2.81
Der Magistrat

Erster Stadtrat



3. Ausfertigung

Stadt Bad Nauheim
Wetteraukreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
BURGALLEE
Maßstab 1:500

STADTBAUAMT BAD NAUHEIM
Pflüger