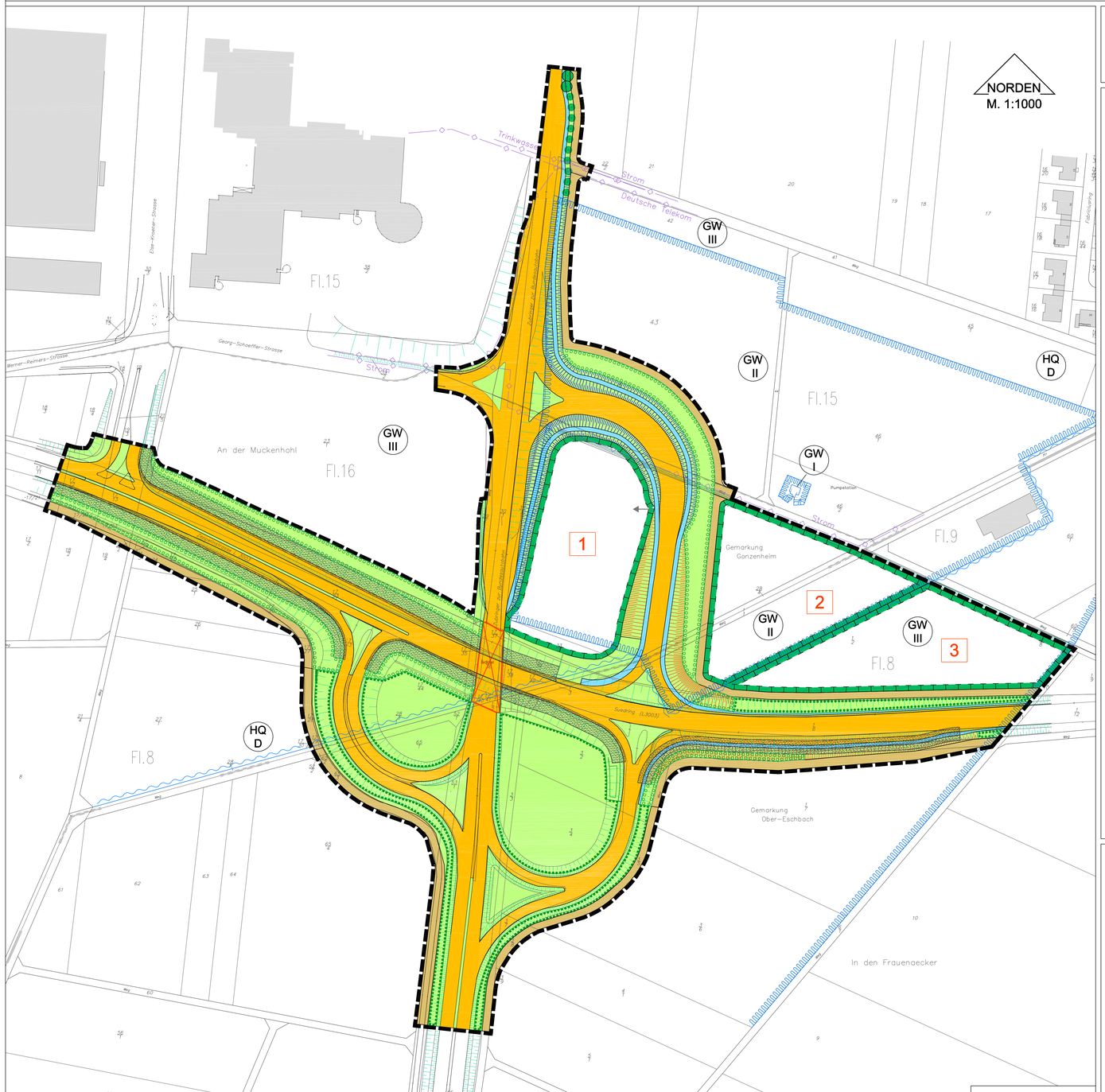
Stadt Bad Homburg v.d.Höhe Bebauungsplan Nr. 111 "Anschluss Südring / Zubringer"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne Nr. 53 "Landschaftsplan Südlich der Stadtteile Gonzenheim, Ober-Eschbach", Nr. 25a "Südumgehung" sowie den Bebauungsplan Nr. 14 "Zubringer, Daimlerstraße, 2. Vereinfachte Änderung".

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Aufschüttung (§ 9 (1) 11, 26 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Abgrabung (§ 9 (1) 11, 26 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Entwässerungsmulde (§ 9 (1) 11, 16 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg (§ 9 (1) 18 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Zu erhaltende Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Anzupflanzende Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - 1 = Entwicklungsziel - Gehölzpflanzung Sukzession, Kräutersaum
  - 2 = Entwicklungsziel - Extensivwiese
  - 3 = Entwicklungsziel - Obstwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111 "Anschluss Südring / Zubringer" (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

- Abgrenzung der Wasserschutzzonen
  - GW I = Fassungsbereich
  - GW II = Engere Schutzzone
  - GW III = Weitere Schutzzone
- HQ D Abgrenzung der Heilquellenschutzzone D

Hinweise

- Überführungsbauwerk
- Vorhandene unterirdischer Leitungen
- Vorhandene Böschung
- Grundwassers - Abdichtungsfolie (Maßnahme zur Ertüchtigung des Südringes)
- Vorgeschlagene Zufahrt für Pflegefahrzeuge (Breite maximal 3 m)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005, GVBl. I S. 305

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün
(§ 9 (1) 11, 25 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün ist eine standortgerechte Gräser- und Kräutervegetation anzulegen und im Bestand zu erhalten. Ausgenommen von dieser Begrünungsvorschrift sind die Bereiche, in denen Gehölze zu erhalten oder neu anzupflanzen sind.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 BauGB)
Auf den Flächen sind Gehölzpflanzungen aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei ist eine gemischte Anpflanzung aus mindestens 10 Arten vorzunehmen. Der Reihen und der Pflanzabstand beträgt dabei jeweils 1,5 m. Die Gehölzbestände sind gleichartig zu ersetzen.

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 BauGB)
Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Anzupflanzende Einzelbäume
(§ 9 (1) 25 BauGB)
An den zeichnerisch festgesetzten Standorten, von denen bis zu 3 m abgewichen werden kann, sind Einzelbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind ausschließlich Bäume der Art Populus nigra „Italica" (Pyramidenpappel) zu verwenden. Bei Abgängigkeit sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzpflanzung, Sukzession, Kräutersaum (mit 1 gekennzeichnet)
(§ 9 (1) 20 BauGB)
Auf 50 % der Fläche ist eine gemischte Anpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind je 100 m² Fläche ein hochstämmiger Laubbaum, 2 Heister und 50 Sträucher zu verwenden. Die Gehölzflächen sind überwiegend im Nordteil der Fläche vorzusehen. Bei Abgängigkeit sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Die verbleibenden Flächen sind mit einer naturnahen Gräser- und Kräutermischung einzusäen. Mindestens 60 % dieser Flächen sind danach der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die übrigen Flächen sind durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese (mit 2 gekennzeichnet)
(§ 9 (1) 20 BauGB)
Die gesamte Fläche ist mit einer naturnahen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und als Extensivwiesen zu entwickeln und im Bestand zu erhalten.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese (mit 3 gekennzeichnet)
(§ 9 (1) 20 BauGB)
Die gesamte Fläche ist mit einer naturnahen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und als Extensivwiesen zu entwickeln und im Bestand zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind die Obstbäume gleichartig zu ersetzen.

Darüber hinaus sind pro 150 m² Grundfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum einer regionaltypischen Sorte anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Fläche für die Landwirtschaft - Weg
(§ 9 (1) 18 BauGB)
Die Flächen sind ausschließlich wasserdurchlässig zu befestigen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II und III der Trinkwassergewinnungsanlage „Lange Meile" der Stadtwerke Bad Homburg v.d.H. sowie in der Zone D eines Heilquellenschutzgebietes.

Hinweise

Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich des durch die Straßenplanung verursachte Biotopwertdefizits erfolgt auf der im städtischen Ökokonto vorgehaltener Fläche in der Gemarkung Ober-Erlenbach, Flur 8, Flurstück 43.

Extensivwiese

Extensivwiesen sind in den ersten 5 Jahren dreimal im Jahr zu mähen. Danach erfolgt eine Reduzierung der Mahd auf maximal zwei Durchgänge im Jahr. Das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.

Vorschlagsliste

(B / S)	Acer campestre	-	Feld-Ahorn
(B)	Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
(B / S)	Carpinus betulus	-	Hainbuche
(S)	Cornus mas	-	Kornelkirsche
(S)	Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
(S)	Corylus avellana	-	Waldhasel
(S)	Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
(S)	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
(B)	Fagus silvatica	-	Rot-Buche
(B)	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
(S)	Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
(S)	Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
(B)	Malus sylvestris	-	Holzapfel
(S)	Prunus spinosa	-	Schlehe
(B)	Quercus robur	-	Stiel-Eiche
(S)	Rosa canina	-	Hunds-Rose
(S)	Rosa rubiginosa	-	Wein-Rose
(B /S)	Salix caprea	-	Sal-Weide
(S)	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(S)	Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
(B)	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
(B)	Tilia cordata	-	Winter-Linde
(S)	Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

(S) = Strauch (B) = Baum

Entfernung von Gehölzbeständen

Gehölzbestände sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. Septemer und 15. März eines Jahres zu entfernen.

Leitungen

Die Lage der Leitungen ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen.

Obstwiese

Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzung, am 17.12.2009 als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

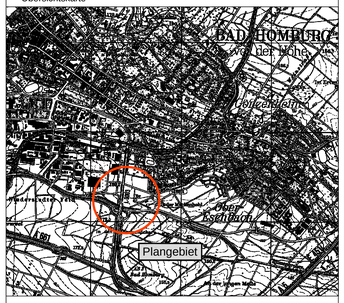
Bad Homburg v.d.Höhe

den 29.01.2010 (Siegel) gez. Michael Korwisi
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung/ wurde am 04.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 111 "Anschluss Südring / Zubringer"

(Stand: § 10 (1) BauGB)

Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Fachbereich Stadtplanung
Bad Homburg
Rathausplatz 1
61348 Bad Homburg v.d. Höhe

Habermehl+Follmann
ingenieurgesellschaft mbH
Frankfurter Straße 79
63110 Rodgau
Telefon 06106 / 8825-95
Telefon 06106 / 8825-0
info@habermehl-follmann.de

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel. : 06071 / 49333
fax : 06071 / 49359
e-mail: bnb@gelis.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de

Entwurf: Oktober 2008
Sachbearbeiter : Hoffmann
Änderungen : Oktober 2009

Maßstab : 1 : 1000
Gezeichnet : Heintz
Auftragsnummer : PA20088-P

BP_B 03.02.2010bar