



**Stadt Bad Camberg, Kernstadt**  
**Bebauungsplan „Senioreneinrichtung Seilgraben“**  
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)



**I. Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung, die Hessische Bauordnung (HBO), und das hessische Naturschutzgesetz (HENatG) in der bei der maßgeblichen Auslegung dieses Bebauungsplans geltenden Fassung.

**II. Zeichenerklärung:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)**
- Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
- GRZ Grundflächenzahl
  - IV Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
  - FHmax maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m und bezogen auf den Bezugspunkt „P“
  - + 10.00 Bezugspunkt „P“ zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe
- Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzungen des geplanten Gebäudes
- Nachrichtliche Übernahme**
- Versorgungsleitung Gas
  - Versorgungsleitung Strom

**III. Textliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO Zur Ausweisung gelangt ein Mischgebiet.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO Entsprechend § 22 Abs. 4 BauGB wird die abweichende Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge 50m überschreiten darf.
- Gem. 9 Abs. 1 Satz 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO: Flächen für Park- und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig. In Abweichung des § 6 Abs. 10 Satz 3 HBO können entlang der Grundstücksgrenzen mehr als 3 Stellplätze errichtet werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 13 BauGB: Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**IV. Nachrichtliche Hinweise:**

- Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz**  
Bei der Planung von innergebietslichen Verkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Abstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 «Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen» heranzuziehen. Die Löschwassermenge von 96 bzw. 192 m³/h st über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Die Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind hinter und vor dem Gebäude in Abständen von 100 bis 120m erforderlich. Der Fließdruck der Hydranten muss mind. 1,5 bar betragen. Auf dem Gelände ist die Installation von Überflurhydranten erforderlich.
- Wasserschutz**  
Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Schutzzone (Zone III) der Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Dammersborn, Hernau 1 und Hernau 2 sowie der Quelfassung Dammersborn und den Schürfungen Hernau 1 und 2. Die Festlegungen der jeweiligen Schutzgebietsanordnungen sind zu beachten.

**III. Verfahrensverlauf**

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	vom 12.10.2009 bis 26.10.2009
Bekanntmachung	01.10.2009
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	vom 12.10.2009 bis 26.10.2009
Satzungsbeschluss	10.11.2009
Ausfertigung	16.11.2009
Inkrafttreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	---
Bad Camberg, den	10.12.2009
Inkrafttreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am	17.12.2009



*[Signature]*  
 Erk, Bürgermeister



<b>Stadt Bad Camberg, Kernstadt</b>		Datum: 10/2009
<b>Bebauungsplan „Senioreneinrichtung Seilgraben“</b>		Bearbeiter: Christopher Benavides
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)		digit. Bearb.: Benavides
<b>- Satzung -</b>		In: PolyGIS 8.5
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT		geprüft:
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung		Plangröße (in cm)
Breiter Weg 114,		DIN A2
35440 Linden - Leihgestern		Maßstab
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: seifertplan@aol.com		1 : 500