



BAD HOMBURG
VOR DER HÖHE

HERZLICH WILLKOMMEN

Bürgerveranstaltung Bebauungsplan 140 „Foellerweg“

Bad Homburg vor der Höhe | 10.10.2022

Bürgerveranstaltung

ABLAUF

1. **Stand im Bauleitplanverfahren**
2. **Einordnung des Gebiets**
3. **Allgemeine städtebauliche Leitplanken**
4. **Entwicklungsszenarien am Foellerweg**





**STAND IM
BAULEITPLANVERFAHREN**

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 140 „Foellerweg“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Foellerweg“ beschlossen.

Der abgebildete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 „Foellerweg“, liegt im Stadtteil Gonzenheim in der Gemarkung Gonzenheim, Flur 13 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Feldstraße,
- im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Gotenstraße,
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „An den Satteläckern“
- im Westen durch die Straße „Lange Meile“.
- Ausgenommen vom räumlichen Geltungsbereich bleibt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Linsenberg“ (Rechtskraft: 06.12.1974).

Zielsetzung ist die Sicherung des allgemeinen Wohngebietes mit seiner städtebaulichen Struktur und der Erhaltung des Gebietscharakters (u.a. Gebäudehöhe, Firstrichtung, ggf. Anzahl der Vollgeschosse, bauliche Dichte). Ferner soll eine behutsame Weiterentwicklung des Gebiets und die Ermöglichung der baulichen Anpassung an aktuelle und zukünftige Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 07.12.2020

Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister

Zielsetzung:

- Sicherung der städtebaulichen Struktur (u.a. Gebäudehöhe, Firstrichtung, ggfs. Anzahl der Vollgeschosse, bauliche Dichte, ...) und des Gebietscharakters
- Behutsame Weiterentwicklung des Gebiets
- Ermöglichung der baulichen Anpassung an aktuelle und zukünftige Wohnverhältnisse

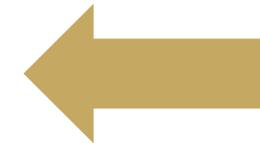
ABLAUF B140 NACH §13A BAUGB



Öff. Bekanntmachung Aufstellungsbeschlusses:

16.12.2020

Öff. Bekanntmachung Veränderungssperre: 17.12.2020



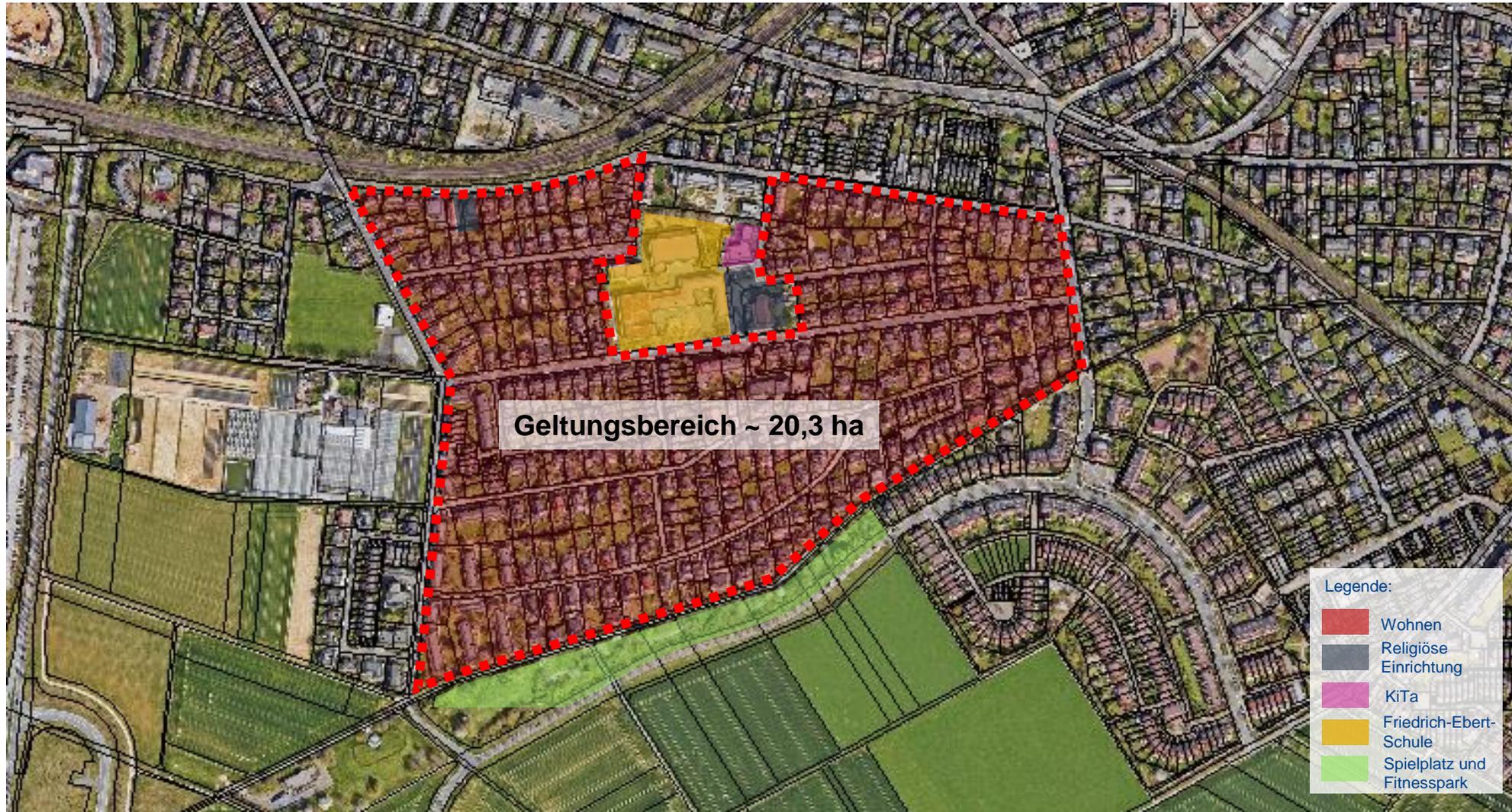


EINORDNUNG DES GEBIETS

RÄUMLICHE EINORDNUNG



NUTZUNGSVERTEILUNG





ALLGEMEINE STÄDTEBAULICHE LEITPLANKEN

ISEK 2030

LEITZIELE FÜR BAD HOMBURG 2030



Städtebauliche Leitplanken

WOHNRAUM SCHAFFEN // INNENENTWICKLUNG

Hintergrund:

- Bestehende Nachfrage nach Wohnraum
- Vermeidung von Neuversiegelung im Außenbereich
- Schutz von landwirtschaftlichen Flächen, Erholungsräumen und Natur
- Stärkung/Belebung der bestehenden Strukturen



Beispiel A:

Aufstockung und
Erweiterung von
Mehrfamilienhäusern in
der Feldstraße



Beispiel B:

Nachverdichtung durch Neubau von Einfamilienhäusern im
rückwärtigen Bereich (Grundstücksteilung) am Foellerweg –
Sicherung der Naherholungs- und Landwirtschaftsflächen

Städtebauliche Leitplanken

ERHALT GRÜNSTRUKTUREN // ARTENSCHUTZ

Hintergrund:

- Klimawandel: Verbesserung des Mikroklimas im urbanen Raum
- Bäume als CO₂-Speicher und Schattenspender
- Artenschutz durch Erhalt von Lebensräumen



Beispiel A:

Leitvogelarten im Gebiet (aus Landschafts- und Freiraumentwicklungskonzept) -> Rückgang des Feldvogelbestand um 34% seit 1980



Beispiel B:

Hochwertige Laubbäume als CO₂-Speicher, Lebensraum für Tiere und Schattenspender

Städtebauliche Leitplanken

DOPPELTE INNENENTWICKLUNG

Hintergrund:

- Konzentrierte Nachverdichtung in bestimmten Bereichen
- Gezielter Schutz bzw. Qualifizierung von Freiflächen oder Entsiegelung
- Maßnahmen im gebauten Bestand



Beispiel A:

Broschüre der Stadt Bad Homburg zur Aufwertung von Vorgärten hin zu insektenfreundlichen Lebensräumen (Schutz der Biodiversität)



Beispiel B:

Dachbegrünung von Bestandsbauten mit Flachdach zur Schaffung von Retentionsflächen



ENTWICKLUNG- SZENARIEN AM FOELLERWEG

NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL



NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL





 GRZ nach Nachverdichtung; $\leq 0,3$

 GRZ $> 0,4$

GRZ Gesamt nach Nachverdichtung: **0,22**
(+ 0,02)

Doppelhäuser

ENTWICKLUNGSSZENARIO II



 GRZ nach Nachverdichtung; $\leq 0,3$

 GRZ $> 0,4$

GRZ Gesamt nach Nachverdichtung: **0,23**
(+ 0,03)

Mehrfamilienhäuser ENTWICKLUNGSSZENARIO III



Sicherung und Erweiterung der Grünstrukturen

ENTWICKLUNGSSZENARIO IV





HERZLICHEN DANK



BAD HOMBURG
VOR DER HÖHE