

Planzeichnung



Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKGeb. max.
1a	GE	0,6	IV	15,0 m
1b	GE	0,6	VI	22,0 m
2	GE	0,6	IV	15,0 m
3	GE	0,6	II	8,0 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189);
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (GE)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m
 Hier: Oberkante Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Rad- und Gehweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche; hier:
 - Zweckbestimmung: Regionalparkroute
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
 - Baufreihaltezone (20m)
 - Bushaltestelle (geplant)
- Katasteramtliche Darstellungen**
- Flurgrenze
 - Polygonpunkt
 - vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
 - Flur 4 Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.04.2024

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kronberg i. T., den _____


Heiko Wolf
 Erster Stadtrat

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

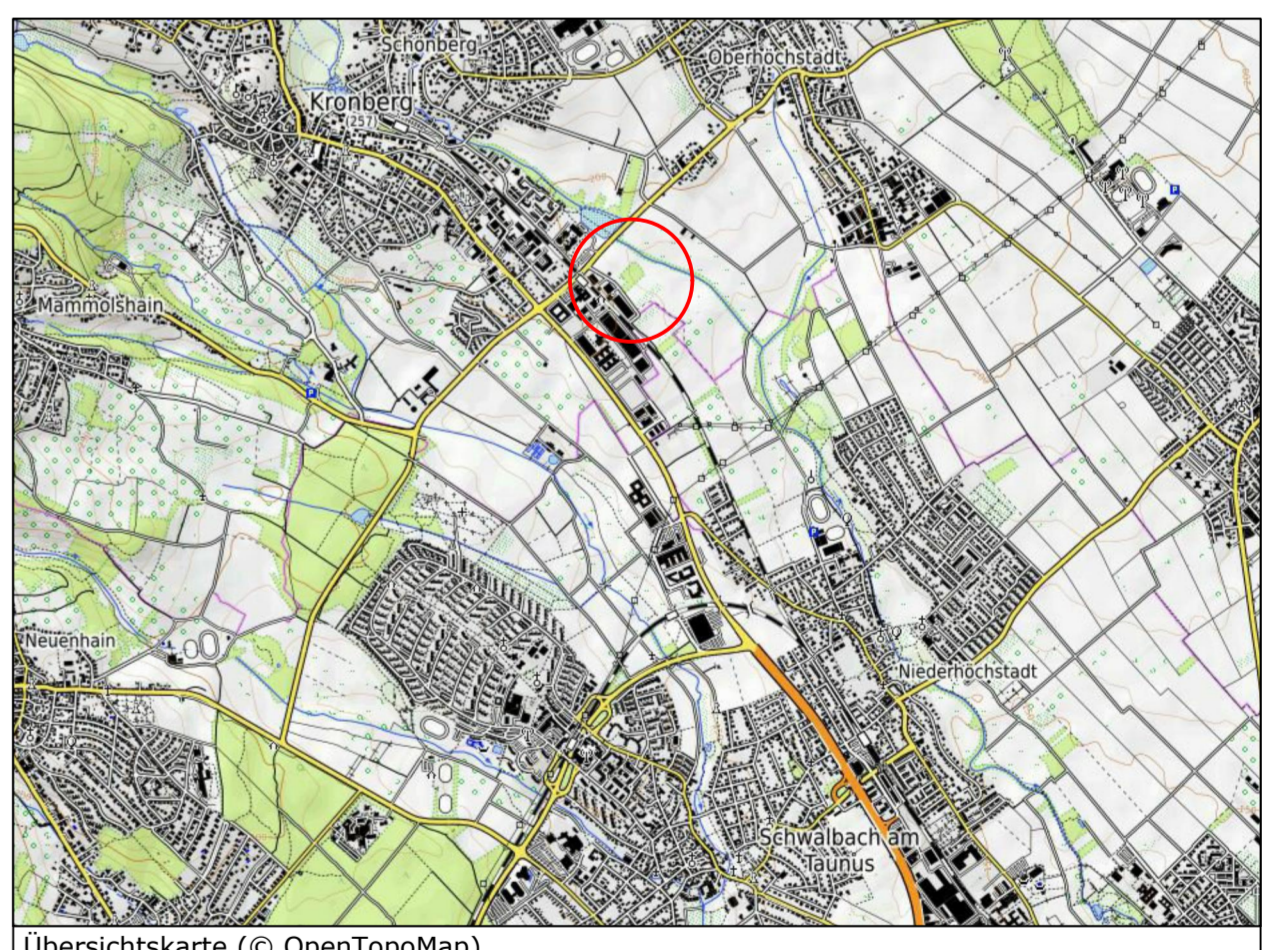
Kronberg i. T., den _____

Heiko Wolf
 Erster Stadtrat

VORABZUG



Stadt Kronberg im Taunus
 Bebauungsplan Nr. 157
 "Am Auernberg"



Vorentwurf	Stand:	12.01.2026
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
Maßstab:		1 : 500

Verfasser:

Plan|ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37, 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com