

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	IV/VIII	15,0 m/ 29,0 m
4	GE	0,6	-	-

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

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) (nicht eingemessen)
Zweckbestimmung: Gasleitung
 - Hauptversorgungsleitung (oberirdisch) (nicht eingemessen)
Zweckbestimmung: Hochspannungsleitung 110 kV
(Schutzstreifen 15 m beidseitig)

- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche; hier:
 - Zweckbestimmung: Regionalparkroute
 - Zweckbestimmung: Multifunktionsfläche

- 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)
 - Fußweg (Lage unverbindlich)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: Betreiber Gasleitung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- 481 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Gemarkungsgrenze

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

Ausfertiger:
 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:

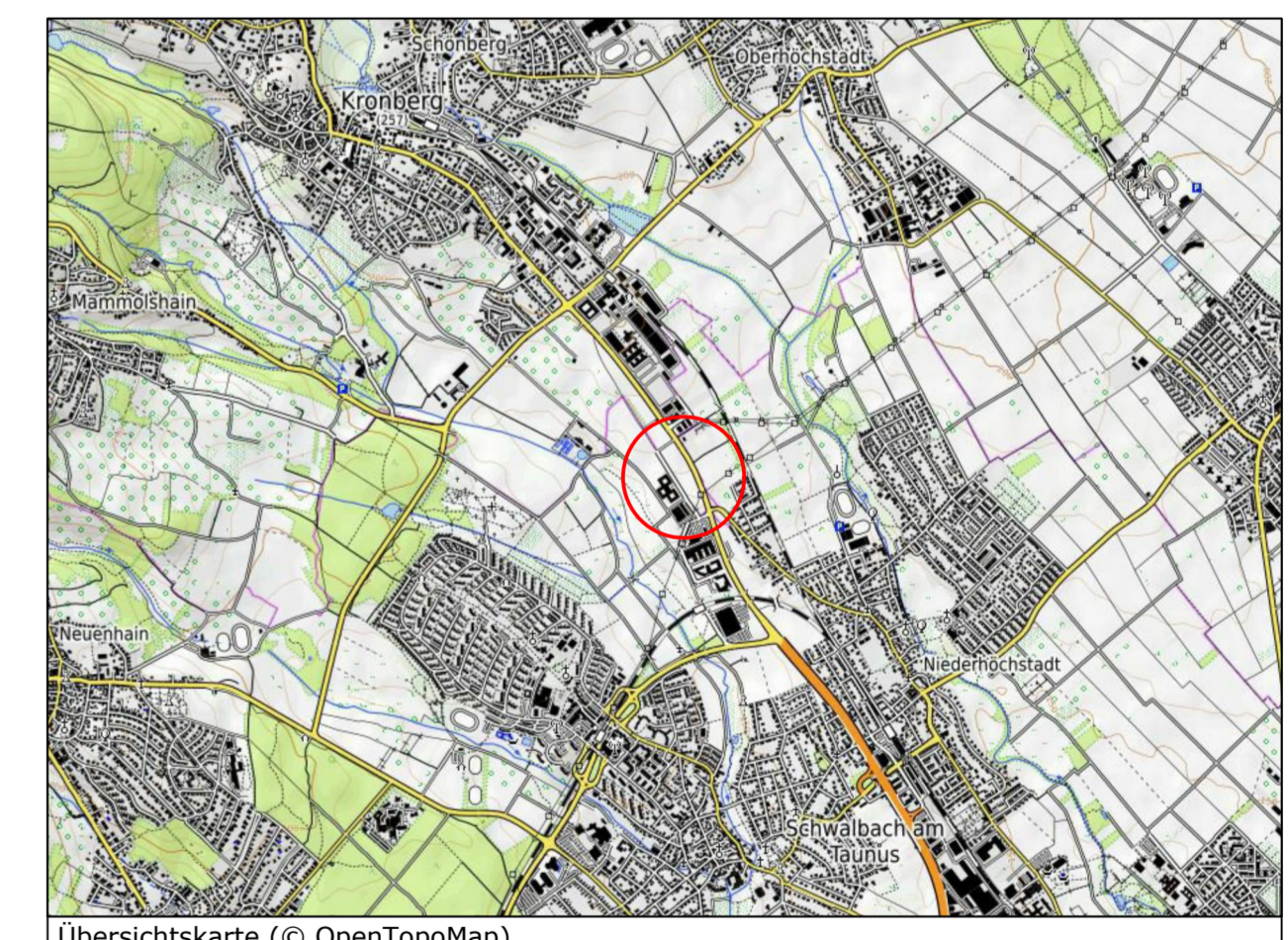
Kronberg i. T., den

Heiko Wolf
 Erster Stadtrat

VORABZUG



Stadt Kronberg im Taunus
 Bebauungsplan Nr. 158
 "Am Kronberger Hang"



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