

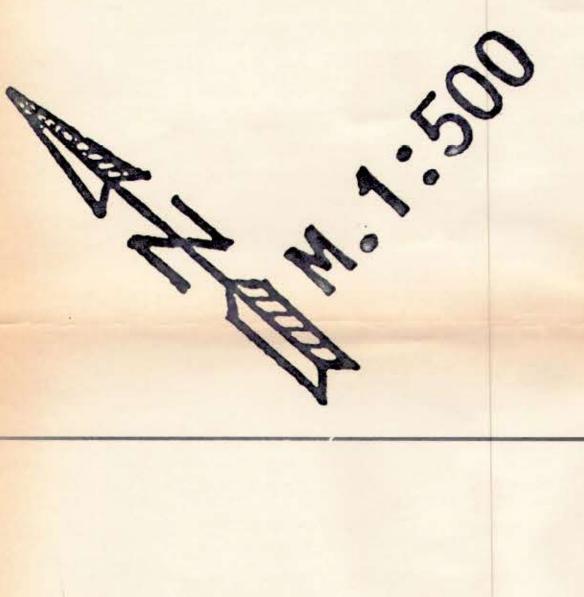
von 5 m zur öffentlichen Straßen-

in besonderen Fällen können bei

nahme Garagen auch ohne Grenzabstand errichtet werden

Steilhanglage als begründete Aus-

fläche aufzuweisen



## roubeneiche VERFAHRENSVERMERKE tieleiche Robinia pseudoacacia obinie Robinia pseudoacacia essoniana Robinie

Quercus petrea

Quercus robur

'Bessoniana'

Tilio cordata

PFLANZLISTE

Acer compestre

Alnus virides

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Cytisus scoparius

Euonymus europaeu:

Lugustrum vulgare

Lonicera corpinifoli

Lonicera periclymenu

Lonicera xylosteum

Prunus mahaleb

Prunus serotino

Prunus spinosa

Rhamnus cathorica

Rhamnus frangula

Rosa arvensis

Roso eglanteria

Rosa multiflora

Rubus fruticosus

Rosa canina

Rosa rugosa

Rubus idaeus

Solix copred

Salix purpurea

Sambucus nigra

Sambucus rocemosa

Viburnum lantona

Viburnum opulus

2.2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE

BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE

- Als Dachform ist innerhalb des Geltungs-

Auf Garagen und untergeordneten Nebenantagen sind, soweit sie mit den Baukörpern nicht in direkter Verbindung stehen, auch Ausnahmen

bereiches des Bebauungsplanes nur das

- Sich gegenüberliegende Dachflächen

haben die gleiche Neigung aufzuweisen.

FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 118 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dachform und Dachneigung

geneigte Dach zulässig.

Prunus padus

Cornus mas

Tilia platyphyllo

Ulmus carpinifolia

BODENSTÄNDIGER KLEINGEHÖLZE UND STRÄUCHER

Vinterlinde

commerlinde

eldulme

Feldohorn

rünerle

oselnuß

guster

Waldgeißblatt

Heckenkirsche

Veichselkirsche

Troubenkirsche

Schlehe

Creuzdorn

aulbaum

Hundsrose

Weinrose

Brombeere

fimbeere

alweide

Bachweide

hwarzer Holunder

olliger Schneeball

gemeiner Schneeball

ter Holunder

vielblütige Rose

Cartoffelrose

späte Traubenkirsche

esenginster

faffenhütchen

kletternde Hecken-

gelber Hortriegel

roter Hartriegel

Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Einblott-Robinie	Aufstellungsbeschluß:
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Kugelrobinie	Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23. den Bebauungsplan gemäß den §§ 2, 2 a, 8 und 9 BBauG aufzus
Salix alba Silberweide Salix caprea Salveide	Salweide	Bekanntmachung:
Solix fragilis	Bruchweide	Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
Sorbus aucuparia Sorbus aucuparia 'Moravica'	Vogelbeere mährische Eberesche	a. in der Taunuszeitung am 06.07.84 0 7. SEP. 1984 b. in der Kronberger Zeitung am 06.07.84 0 7. SEP. 1984 bekanntgemacht. 2 7. Dez. 1988
Sorbus domestico	Speierling	Kronberg im Taunus, den

Oberhaus Erster Stadtrat

Bürgerbeteiligung: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.85 nach Art und Umfang das Verfahren zur Bürgerbeiteiligung gemäß § 2 a, Abs. 1 - 5 BBauG beschlossen. Die Bürgerbe-teiligung erfolgte in der Zeit vom 19.08.85 1. AUG. 1988 bis 20.09.85. 0 1. SEP. 1988

.02.84 beschlossen,

Oberhaus

Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde a. in der Taunuszeitung am <del>15.08.85</del> J. AUG. 1986 b. in der Kronberger Zeitung am 16.08.85 0 1. AUG. 1988

Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde die Stadtverordnetenversammlung am 13.11.86 supterrichtet Kronberg im Taunus, den 27. Dez. 1988

0 b e r h a u s Erster Stadtrat

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: Die Anhörung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 4 BBauG, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG erfolgten auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung am 13.11.86 über den Bebauungsplanentwurf. Kronberg im Taunus, den 27. Dez. 1988

Oberhaus (

Der Magistrat

Öffentliche Auslegung: Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzungen und Begründung hatten nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .21, Juli 1980... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung

a. in der Taunuszeitung vom 0.6. JVII 1988 b. in der Kronberger Zeitung vom 15. 1988 in der Zeit vom 3. JULI 1988 bis 1.5. AUG. 1988 einschließlich öffentlich ausgelegen. Kronberg im Taunus, den 27. Dez. 1988

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Ver-

letzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monatsfrist nicht geltend gemacht.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Ver-

letzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgahmen und/oder

Auflagen, mit Ausnahme/im Bereich des ..... umrandeten Teils

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus wurde

öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Ab-wägung, Behebung von Fehlern

1. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens-

wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen

schriftlich gegenüber der Stadt Kronberg im Taunus geltend gemacht worden

sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel be-

Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigungen verlangen,

wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschäden, Entschädigung in Geld

oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungs-

rechten, Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzung, Entschädigung bei Änderung

oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile einge-

er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen

beantragt. Ein Entschadigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile einge-

treten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

treten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß

der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Verfügung vom ... NS 184 6/01 04/01 20000 1

Die zulässige Dachneigung wird auf min. 30° und max. 45° festgesetzt. Bescheidung der Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluß: Nach Abstimmung der Bauleitplanung mit den benachbarten Gemeinden und nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie nach Fassung der Einzelbeschlüsse der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen

Oberhaus

Anzeigeverfahren:

Der Magistrat

sur-

Oberhaus

Erster Stadtrat

Der Regierungspräsident

nicht geltend gemacht.

a. In der Taunuszeitung am 19.12.89

Kronberg im Taunus, den 11.01.90

Unbeachtlich sind gemäß § 215 BauGB

und Formvorschriften und

gründen soll, dazulegen.

a. in der Taunuszeitung am 19.12.85.

Kronberg im Taunus, den M.O.90

b. in der Kronberger Zeitung am 19.12.89...

Entschädigungsregelungen:

Bekanntgemacht

Der Magistrat

co

. Mängel der Abwägung

Bebauungsplan rechtsverbindlich.

b. in der Kronberger Zeitung am 19:12.89.

Bekanntmachung:

Der Magistrat

Olo

Kronberg im Taunus, den M. O. 30

Verfügung vom ..... Az. .....

Erster Stadtrat

Auslegung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kronberg in ihrer Sitzung am 0. NOV. 1888 auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmaching vom 08.12.86 (BGB1.I.S. 2253 ff.) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.52 in der Fassung vom 01.04.81 (GVB1.I.S. 66) den Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu. Dachgauben dürfen eine Länge von 1/3 der Der Magistrat

zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand einhalten. - Der Frist von Gauben und Nebengiebeln muß in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mindestens 0,5 m zum Hauptfirst des Daches

- Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muß min. 1,5 m betragen. Drempel, Kniestöcke Die Außenwanderhöhungen über der obersten Geschoßdecke dürfen max. 0,6 m betragen. (Höhe der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut mit Oberkante Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses.)

Dacheinschnitte für Dachterrassen und Giebel-

Fassadengestaltung

loggien sind nicht sulässig.

Dachgestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasiertem oder glanzendem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein

- Doppelhäuser sind hinsichtlich Materialund Farbgebung einheitlich zu gestalten. - Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generall unzulässig.

Zusammenhängende Baukörper (z.B. beim Doppelhaus) sind hinsichtlich ihrer Dach- und Fassadenstruktur sowie ihrer Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN UND UMPFLANZUNGEN (§ 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN UND

- die Standorte und Kronendurchmesser sind

- Einzelbaum (Laub- bzw. Wadelbaum)

entspr. der Baumsatzung der Stadt Kronberg

aufgemessen und In der Planzeichnung darge-

pitzahorn

lergahorn

otblühende

alienische Erle

andbirke

stanie

ainbuche

lkostonie

lumenesche

tbuche

Valnoß

lieropfel

lausapfel

Vogelkirsche

lierkirsche

lousbirne

hanticleer Birne

veredelte Birne

flaume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGh)

KLEINGEHÖLZ

Baumgruppe

Prunus spec.

'Chanticleer'

Pyrus spec.

Pyrus communis

Pyrus calleryana

ein einheimischer Laubbaum der I. oder II.

Ordnung und 2 Strauchgehölze vorzusehen.

Bodenversiegelnde Decken sind generell

- In den Baugebieten sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination bis zu einer Gesamthöhe von max. 2.0 m zulässig:

\* lebendo Hecken \* Holz- und Metalizaune mit vertikaler Mauern aus Sandstein bzw. verputzten Beton \* Mauerpfeiler von nicht mehr als 1,0 m Breite bis 2,0 m Höhe

- Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 2,0 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchpflanzungen allgemein zulässig. Sichtschutzwände als Teil einer Gebäudeaußenwand dürfen die Baugrenzen bis max. 2,5 m überschreiten.

BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 118 Abs. 1 Nr. 4 und 5 180)

Befestigte Flächen Der Anteil, der von den Grundstücksfreiflächen für Zufahrten, Wege, Hofflächen, Terrassen u. dol. befestigt wird, darf eine Fläche von 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsparkgerecht

30 cm Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzu-Mülltonnenplätze Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zu-

sätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

Rampen für Kellergaragen sind allgemein

Stützmauern, Terrasseneinfassungen u.ä. sind nur

bis höchstens 1.0 m Höhe zulässig. Bei Mauern über

Abgrabungen und Aufschüttungen Abgrabungen zur Belichtung von ganz oder teilweise unter Gelände liegenden Fenstern sind un-Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen und Geländeterrassierungen sind so zu gestalten, daß eine natürlich wirkende Geländemodulation entsteht. Dabei dürfen Neigungen höchstens im Verhältnis 1:3 ent-

Oberhaus

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

ERKLARUNGEN

DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMASS BauGB \$ 9 Abs. 8 ALS BEILAGE

DEM ZEICHNERISCHEN TEIL 1. BEBAUUNGSPLAN

DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBER-NAHME BZW. HINWEISE

- Flurnummer z.B. Flur 1 - Parzellengrenze vorhanden - Parzellennummer - Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

- Geplante Grundstücksgrenze

- Höhenlinie mit Höhenangabe

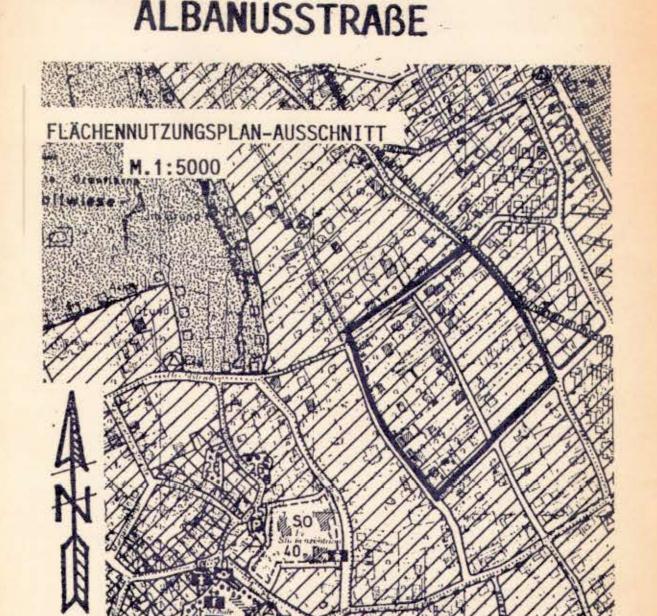
z.B. 175 m über NN.

Maßgaben gem. Verlügung V3134-61 d 0401-Schönberg 6, v. 03.03.89 des RP Darmstadt über die Durchführung des Anzeige Verlahrens

Bezüglich der hier verwendeten Formulierung n. .. ausreichund ... zu ein einheimischer daubbaum zu planzen ist, hinzuweisen.

- In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaubiB getroffenen plannings rechtlichen Festsetzung ist die Formulierung nals Allgemeines Allanzgebot" sowie nals Besonderes Allanzgebot" zu streichen.

STADT KRONBERG IM TAUNUS
BEBAUUNGSPLAN
ALBANUSSTRABE



DIPL.-ING. KLAUS HOFFARTH FERTIGSTELLUNG: HARDTBERGWEG 25 6242 KRONBERG

ANDERUNGEN/ERGANZUNGEN: ARCHITEKT UND STADTPLANER TEL. 06173-259