STADT KRONBERG IM TAUNUS
BEBAUUNGSPLAN
ALBANUSSTRAßE

M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs.7 BBauG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR REINES WOHNGEBIET
(§ 3 BauNVO)

- Für alle Planbereiche des Bebauungsplanes wird "Reines Wohngebiet" festgesetzt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§§ 17 Abs.4 und 18 BauNVO)

II
- Die Zahl der Vollgeschosse wird aus baulichen Bestandslagen für alle Teilgebiete als Höchstgrenze festgesetzt.

+D
- Das in der Planzeichnung mit +D bezeichnete Vollgeschoss darf ausschließlich im Dachraum liegen.

03 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) z.B. 0,3
(§ 19 BauNVO)

06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) z.B. 0,6
(§ 20 BauNVO)

- Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften über Mass, Landesbauordnung (HBO) zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
- Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (z.B. EG integrierte Garagen) bleiben gem. § 21a Abs.4 Nr.3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

BAUWEISE; DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs.2 BauNVO)

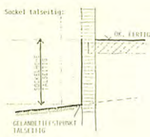
- Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise entspr. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

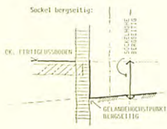
ED Einzel- und Doppelhäuser
E nur Einzelhäuser zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Fertigschuß-Fertigfußboden über dem an das Gebäude angrenzenden Gelände bestimmend.
Allgemein ist hergestellt eine max. Höhe von 0,5 m über dem Gelände(schnitt)punkt und talseitig eine max. Höhe von 1,2 m über dem Geländeschnittpunkt zulässig.

o she. Skizze Sockelhöhe bergseitig und talseitig

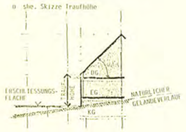
Sockel talseitig:


Sockel bergseitig:


HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 16 Abs.3 BauNVO)

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Trauf- und Firsthöhe bestimmend.
Traufhöhe bedeutet die Höhe zwischen der Schnittlinie von Außenkante Außenwand, Oberkante Dachhaut und Oberkante der angrenzenden (nächstliegenden) Geländeoberkante bzw. der tiefst angrenzenden Geländeformation.

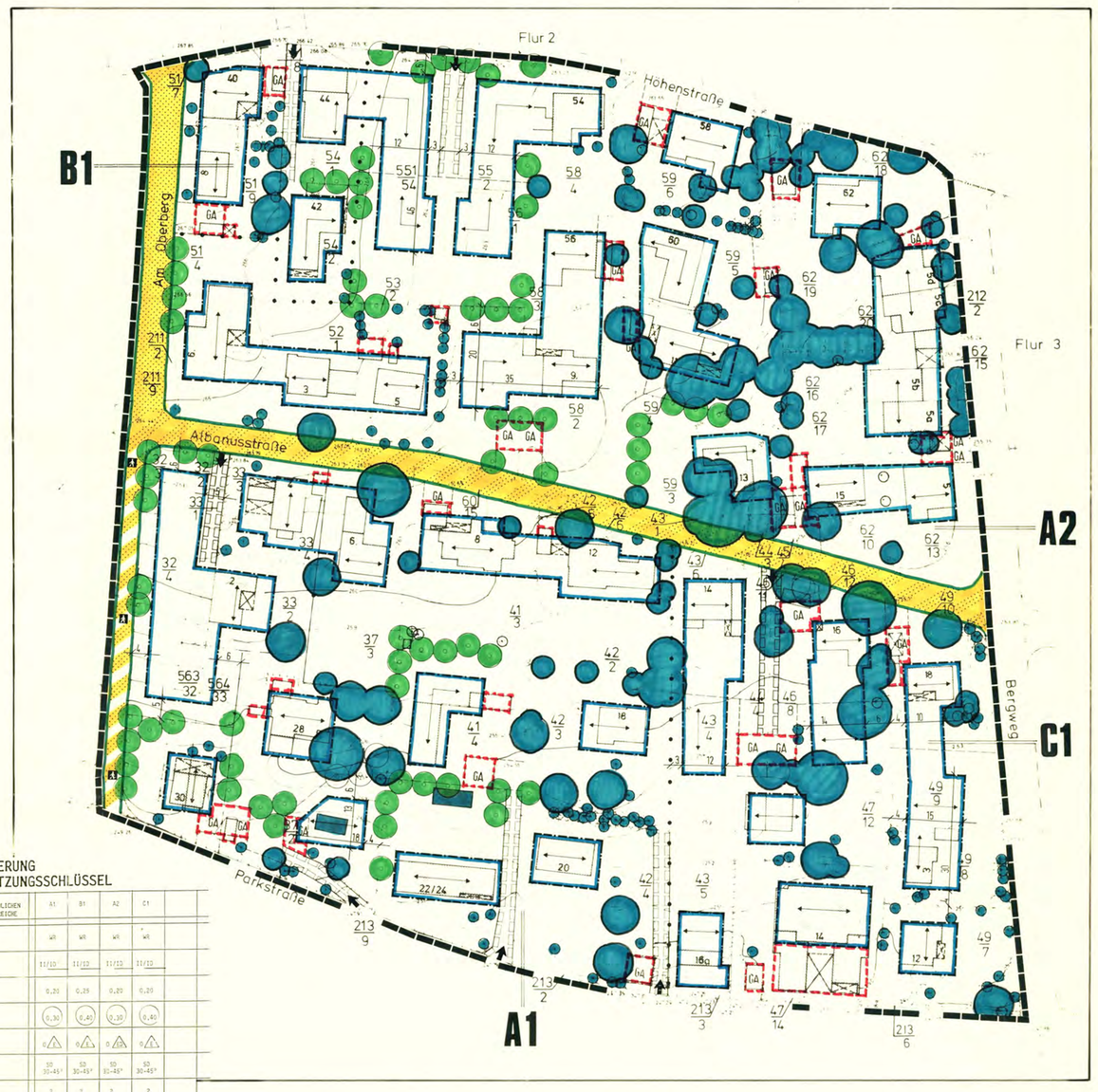
o she. Skizze Traufhöhe



Firsthöhe bedeutet die Höhe zwischen Oberkante Dachfirst und Oberkante Fertigfußboden des zugehörigen Dachgeschosses.

o she. Skizze Firsthöhe

Gauben und/oder giebel bzw. zurückversetzte Gebäudeteile sind von den Festsetzungen über die Traufhöhe nicht betroffen.



ERLÄUTERUNG FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL

BEZEICHNUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGSBEREICHE	A1	B1	A2	C1
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WR	WR	WR	WR
ANZAHL DER VOLL-GESCHOSSE	II/ID	II/ID	II/ID	II/ID
GRUND-FLÄCHEN-ZAHL(GRZ)	0,20	0,25	0,20	0,20
GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL(GFZ)	0,30	0,40	0,30	0,40
BAUWEISE	o	o	o	o
DACHFORM UND DACHNEIGUNG	SD 30-45°	SD 30-45°	SD 30-45°	SD 30-45°
MAX. ANZAHL DER WOHNUNGEN PRO HAUSEINHEIT	2	2	2	2

- Zulässige Trauf- und Firsthöhen der einzelnen Festplatte, (in folgendem sind die zur Ermittlung erf. Maßvorgaben wie die Anzahl der Geschosse, die Geschoßhöhe, die Dachneigung, die Bauliefe, der Drempel und Sockel aufgezeigt.)

→ Für alle festgesetzte A1, S1, A2 und C1 sind 1 Geschoß mit zusätzlich voll ausbaufähigem Dachgeschoß (= D), eine Dachneigung von max. 45°, eine Bautiefe von ca. 12,0 m, ein Drempel von max. 0,6 m und ein Sockel von max. 1,2 m angenommen

- die max. zul. Traufhöhe (TH) beträgt 4,0 m
- die max. zul. Firsthöhe (FH) beträgt 10,0 m

Drempel
(vgl. Ausnahmsmöglichkeit, Festsetzungen)
Die Drempelhöhe bestimmt das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut.
Allgemein ist eine max. Höhe von 0,6 m zulässig.
Bei Gebäuderücksprüngen sind Ausnahmen berechtigt.

o she. Skizze Drempel

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Die überbaubaren Flächen werden mit Hilfe der Baugrenzen gem. § 23 Abs.3 BauNVO festgesetzt.

7 - Vermaßung der Neubauflächen

BAUGRENZE
(§ 23 Abs.3 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Die Stellung der baulichen Anlagen wird als zulässige (haupt- und Nebenfirstrichtung sowie als Richtung der Gebäudeaußenwände festgesetzt.
Ausnahmsweise kann für untergeordnete Bauteile bzw. Rankerper eine andere First- und Außenwandrichtung zugelassen werden.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Baukörperstellungen verlaufen i.d. Regel parallel zu einer der seitlichen bzw. frontalen Grundstücksgrenze.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHREN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

- Nebenanlagen und Garagen sind allgemein nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze sind in begründeten Fällen auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

GA Garage

- Garagen haben allgemein einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Straßenfläche aufzuweisen
- in besonderen Fällen können bei Steillagelage als begründete Ausnahme Garagen auch ohne Grenzabstand errichtet werden

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE DIE ANSCHLUSSE ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 4 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG (MISCHVERKEHR)

- Die in der Planzeichnung als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" bezeichneten Flächen sind als "Verkehrsberuhigte Bereiche" ohne bauliche Trennung der verschiedenen Verkehrsarten zu gestalten und im Sinne des § 42 Straßenverkehrsordnung zu benutzen.

A1 - Fußweg

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EIN- UND AUSFAHRT

- Die Anschlüsse der Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentlichen Verkehrsflächen sind gekennzeichnet. Die Zufahrtsflächen sind ausschließlich an den festgesetzten Stellen zulässig, wobei begründete Verschiebungen möglich sind.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die privaten Zuwegungen sind zugunsten der Anlieger mit Geh- und Fahrrecht und zugunsten der Erschließungsträger mit Leitungsrecht belastet.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- BODENVERSIEGELUNG

Grundstückszufahrten und Zuwegungen dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.
Bodenversiegelnde Decken sind generell unzulässig.

- GRÜNFLÄCHEN

Innerhalb der Gartenanlagen und privaten Grünflächen sind Wege nur mit einer wassergebundenen Decke zulässig.

Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der parkartige Charakter erhalten bleibt.

In den geschlossenen Gehölzbeständen sind nur gefahrenabwendende Fall- und Pflegemaßnahmen zulässig.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS "ALLGEMEINES PFLANZGEBOT"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1) In allen Planbereichen des Bebauungsplanes sind die Grundflächen des, nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen ausreichend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, bzw. bei Verfall von wertvollem Baumbestand ist dieser durch ausreichende Neupflanzungen zu ersetzen.

2) Stellplätze sind ausreichend mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. (Größere Stellplatzanlagen und Parkplätze sind durch min. 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 2 Stellplätze zusammengefaßt sind).

3) Auf die vorgeschriebene Anpflanzung von Bäumen werden nur solche Größen angerechnet, die min. 3,0 m hoch sind und in 1,0 m Höhe einen Stammumfang von min. 16-18 cm aufweisen. Vorhandene und nach Durchführung der Baumaßnahmen erhaltene Bäume und Sträucher werden auf die festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ihrer Anzahl bzw. Fläche nach angerechnet.

DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS "BESONDERES PFLANZGEBOT"
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen z.B. Einzelbäume

- An den festgesetzten Standorten und Flächen sind geeignete heimische Laubbäume anzupflanzen.
- Für die Grundstücksfreiflächen wird folgende Mindestbepflanzung festgesetzt, wobei entspr. der Aussage des "Allgemeinen Pflanzgebotes" Abs. 3 bestehende Gehölze angerechnet werden. Es sind für je 100 m² Grundstücksfreifläche ein einheimischer Laubbaum der 1. oder II. Ordnung und 2 Strauchgehölze vorzusehen.

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN UND EINZELGEHÖLZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- die Standorte und Kronendurchmesser sind entspr. der Baumsatzung der Stadt Kronberg aufgemessen und in der Planzeichnung dargestellt.

- Einzelbaum (Laub- bzw. Nadelbaum)
- Baumgruppe

Anmerkungen:

1) In der folgenden Liste werden Pflanzarten der 1. und II. Ordnung sowie Kleingehölz (Strauchart) vorgeschlagen.

2) Zum Bauantrag ist ein Flächengestaltungsplan im M. 1:200 entspr. der Bauvorlagenverordnung beizulegen.

PFLANZLISTE
BODENSTÄNDIGER BAUMARTEN DER 1. UND 2. ORDNUNG

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea	rotblühende Kastanie
Alnus cordata	italienische Erle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Juglans regia	Walnuß
Malus spec.	Zierapfel
Malus domestica	Hauszapfel
Malus floribunda	Zierapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus avium "Plena"	gefüllt blühende Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus spec.	Zierkirsche
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Chanticleer Birne
Pyrus communis	Haushirne
Pyrus spec.	veredelte Birne
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Robinia pseudoacacia "Bessoniana"	Bessoniana Robinie
Robinia pseudoacacia "Monophylla"	Einblatt-Robinie
Robinia pseudoacacia "Umbraculifera"	Kugelrobinie
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aucuparia "Moravica"	mährische Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

PFLANZLISTE
BODENSTÄNDIGER KLEINGEHÖLZE UND STRÄUCHER

Acer campestre	Feldahorn
Alnus viridis	Grünerle
Cornus mas	gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Cytisus scoparius	Besenginster
Evonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera carpinifolium	kletternde Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus serotina	späte Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathorica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa eglanteria	Weinrose
Rosa multiflora	vielblütige Rose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Bachweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	roter Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

2.2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 118 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dachform und Dacheindeckung

- Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach zulässig.
- Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind, soweit sie mit den Baukörpern nicht in direkter Verbindung stehen, auch Ausnahmen möglich.
- Die zulässige Dachneigung wird differenziert für Teilgebiete auf max. 30 ° bzw. min. 35 ° und höchstens 50 ° festgesetzt.
- Sich gegenüberliegende Dachflächen haben die gleiche Neigung aufzuweisen.

Dachgestaltung

- Dachgauben dürfen eine Länge von 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand einhalten.
- Der Fuß von Gauben und Nebengiebeln muß in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mindestens 0,5 m zum Hauptfirst des Daches einhalten.
- Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muß min. 1,5 m betragen.
- Drempel, Kniestöcke
Die Außenwandverbindungen 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 Giebelloggien sind nicht zulässig.

Fassadengestaltung

- Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasierten oder glänzenden Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallelementen sind nicht zulässig.
Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein und Holz.
- Doppelhäuser sind hinsichtlich Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generell 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 (HECKEN)
(§ 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen

- 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:
  - lebende Hecken
  - Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung
  - Mauern aus Sandstein bzw. verputzten Beton bis 1,0 m Höhe
  - 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 HBO)

Befestigte Flächen

Der Anteil, der von den Grundstücksfreiflächen für Zufahrten, Wege, Hofflächen, Terrassen u. dgl. befestigt wird, darf eine Fläche von 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die übrigen Grundstücksfrei(flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsgerecht erfolgen.

Gartenmauern

Stützmauern, Terrassenein(anpassungen u.ä. sind nur bis höchstens 1,0 m Höhe zulässig. Bei Mauern über 30 cm Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzulässig.

Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen zur Belichtung von ganz oder teilweise unter Gelände liegenden Fenstern sind unzulässig.

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 entstehen.

Rampen für Kellergaragen sind allgemein unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.02.84 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß den §§ 2, 2 a, 8 und 9 BBauG aufzustellen.

Bekanntmachung:
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
a. in der Taunuszeitung am ~~06.07.84~~ 07.09.84
b. in der Kronberger Zeitung am ~~06.07.84~~ 07.09.84
bekanntgemacht.
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Bürgerbeteiligung:
~~13.06.86~~
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ~~04.07.85~~ nach Art und Umfang das Verfahren zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a, Abs. 1 - 5 BBauG beschlossen. Die Bürgerbe-teiligung erfolgte in der Zeit von ~~19.08.85~~ 01.09.86 ~~bis 20.09.85.~~ bis 02.10.86
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Bekanntmachung:
Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde
a. in der Taunuszeitung am ~~16.08.85~~ 22.08.86
b. in der Kronberger Zeitung am ~~16.08.85~~ 22.08.86
bekanntgemacht.
Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde die Stadtverordnetenversammlung am ~~13.11.86~~ unterrichtet.
22.12.88
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
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.
12.12.86
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzungen und Begründung hatten nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung
a. in der Taunuszeitung vom 06.01.89
b. in der Kronberger Zeitung vom 05.01.89
in der Zeit vom 16.01.89 bis 15.02.89 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Beschaffung 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 Auslegung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kronberg in ihrer Sitzung am 16.11.89 auf Grundlage des § 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I. S. 2253 ff.) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 25.01.52 in der Fassung vom 01.04.81 (GVBl. I. S. 66) den Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.
Kronberg im Taunus, den 22.12.88

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Anzeigeverfahren:
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monatsfrist nicht geltend gemacht.
Kronberg im Taunus, den 11.04.1990

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

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

Der Regierungspräsident

* Maßgaben: Siehe rechte aufgeführten Text

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von ~~Maßgaben~~ und/oder Auflagen, ~~die Bauhöhe im Bereich des~~ ~~angrenzten Teils~~ nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 8.6.89, Az.: V3134-6d d 04101 Schönberg 6
Der Regierungspräsident
Im Auftrag Siegel
gez. Rehermann

Bekanntmachung:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus wurde
a. in der Taunuszeitung am 8.12.89
b. in der Kronberger Zeitung am 8.12.89
öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Kronberg im Taunus, den 11.01.90

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern
Unbeachtlich sind gemäß § 215 BauGB

1. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung
wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Kronberg im Taunus geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Entschädigungsregelungen:
Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzung, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, es kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres, in den diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bekanntgemacht
a. in der Taunuszeitung am 13.12.89
b. in der Kronberger Zeitung am 13.12.89
Kronberg im Taunus, den 11.01.1990

Der Magistrat
Oberhaus
Erster Stadtrat

ERKLÄRUNGEN

DER BEBAUUNGSPLAN
BESTEHT AUS:

DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS BauGB § 9 Abs. 8 ALS BEILAGE

DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
1. BEBAUUNGSPLAN

DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME BZW. HINWEISE

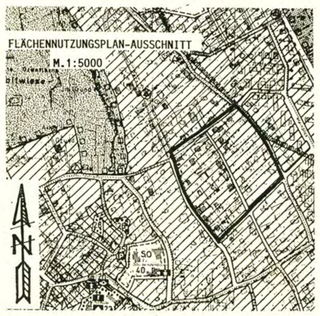
Flur 1 - Flurnummer z.B. Flur 1
- Parzellengrenze vorhanden
248/5 - Parzellennummer z.B. 248/5
10 - Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Geplante Grundstücksgrenze
175 - Höhenlinie mit Höhenangabe z.B. 175 m über NN.

Maßgaben gem. Verfügung V3134-6d d 04101-Schönberg 6, v. 08.03.89 des RP Darmstadt über die Durchführung des Anzeigeverfahrens:
- In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen planungsrechtlichen Festsetzung ist die Formulierung „als Allgemeines Pflanzgebot" sowie „als Besonderes Pflanzgebot" zu streichen.

Bezüglich der hier verwendeten Formulierung „auszuscheiden ... zu pflanzen" ist auf die Festsetzung, daß je 100 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist, hinzuweisen.

STADT KRONBERG IM TAUNUS
BEBAUUNGSPLAN
ALBANUSSTRAßE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-AUSSCHNITT
M. 1:5000



DIPL.-ING. KLAUS HOFFARTH
ARCHITEKT UND STADTPLANER
HARDTBERGWEG 25
6242 KRONBERG 1
TEL. 06173-2595

FERTIGSTELLUNG:
ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN: