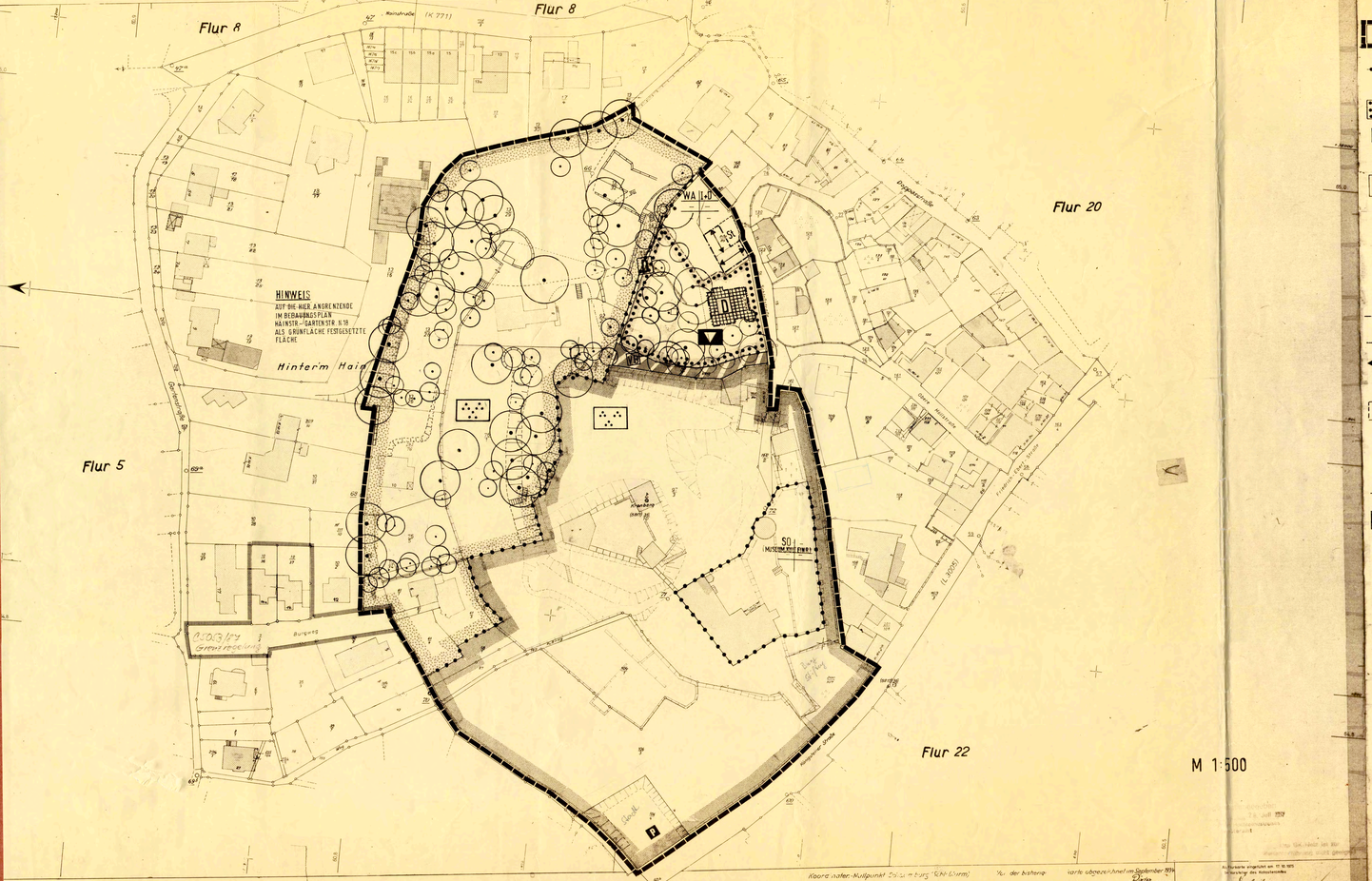


ur 21 Gemarkung Kronberg Kreis Hochtaunus

Koordinaten-Nullpunkt Soldiumburg (Ost-Turm)
Kataster-Vermessungen um 1860

Zu der bisherigen ... wurde abgezeichnet am September 1974
Plaßa

Aufnahmeplan angelegt am 17.12.1975
Vervollständigt durch Katasterkarte

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Abrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 2 – 9 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO Sondergebiet § 11 Bau NVO
Im Sondergebiet sind nur Anlagen zulässig, die der zweckalen Nutzung oder kulturellen Einrichtungen dienen.
Ausnahmeweise können Wohnungen in Verbindung mit der Ausübung der Funktion zugelassen werden, wenn dies der Ausgleichung (Museum) dient.

Zahl der Vollgeschosse

I Zahl der Vollgeschosse

D Dachgeschoß

In den mit I + D festgesetzten Flächen sind Gebäude mit einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß, das entsprechend der HBO als Vollgeschoß gelten kann, zulässig.

Die Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Firstrichtung, Stellung der baulichen Anlage

Flächen für Stellplätze und Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen und gedeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

St Stellplätze

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VB Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Parkanlage

TEIL B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BauGB und § 118 ABS. 4 HBO

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungs- oder anzeigepflichtigen Maßnahmen nach § 88 Abs. 2 HBO auch sämtliche genehmigungs- und anzeigefreien Maßnahmen nach § 89 HBO.

1. Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen § 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO

   Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entlang zu öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedigungen zulässig

   - lebende Hecken bis 2,00 m Höhe
   - Mauern bis 1,00 m Höhe (Ausführung in Sichtbeton ist unzulässig)

   Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 2,00 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

2. Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen § 118 Abs. 1 Nr. 4 + 5 HBO

   Stützmauern sind nur bis höchstens 1,50 m Höhe zulässig. bei Mauern über 30 cm Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzulässig.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Unbewegliches Kulturdenkmal gem. Hess. Denkmalschutzgesetz

Befestigungsmauer, unbewegliches Kulturdenkmal gem. Hess. Denkmalschutzgesetz

TEIL D 1. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGS-CHARAKTER – HINWEISE

Die Burg mit ihren Befestigungsanlagen steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz

Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung

Vorhandene bauliche Anlagen
Hausnummer

Vorhandene Böschungen und Treppen

Vorhandene Mauern

Vorhandene Einzelbäume, Standort und Kronendurchmesser aufgemessen. Der Baumbestand steht nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Kronberg vom 18.04.1984 unter Schutz.

Vorhandener Parkplatz
Vorgeschlagener Grundstücksgrenze

Erhaltungssatzung — § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Burgberg bedürfen nach § 172 Abs. 1 Satz 2
der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Burgberg" gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.2.1990 und 1?2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Bekanntmachung:
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
a. in der Taunuszeitung am 8. März 1989
b. in der kronberger Zeitung am 7. März 1989
bekanntgemacht.
Kronberg im Taunus, den 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Bürgerbeteiligung:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.88 nach Art und Umfang das Verfahren zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 13. März 1989 bis 14. April 1989.
Kronberg im Taunus, den 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Bekanntmachung:
Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde
a. in der Taunuszeitung am 8. März 1989
b. in der kronberger Zeitung am 7. März 1989
bekanntgemacht.
Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde die Stadtverordnetenversammlung am 28. September 1989 unterrichtet.
Kronberg im Taunus, den 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Anhörung der Träger öffentlicher Belange:
Die Anhörung der benachbarten Gemeinden zur Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.88 über den Bebauungsplanentwurf.
Kronberg im Taunus, den 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzungen und Begründung hatte nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung
a. in der Taunuszeitung am 27. November 1989
b. in der kronberger Zeitung am 27. November 1989
in der Zeit vom 29.11.89 bis 09.01.90 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Kronberg im Taunus, den 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

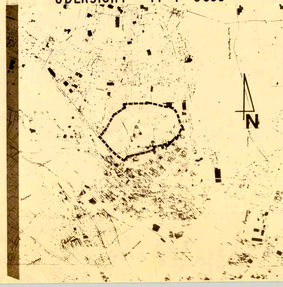
Bescheidung der Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluß:
Nach Abstimmung der Bauleitplanung mit den benachbarten Gemeinden und nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie nach Fassung der Einzelbeschlüsse der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kronberg im Taunus in ihrer Sitzung am 28.12.90 den Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen gem. § 10 BauGB (BGBl. I S. 2253) i.V. mit der Verordnung über die §§ 6 und 13 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.52 in der Fassung vom 01.04.81 (GBl. I S. 46) (mit Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.
Kronberg im Taunus, 28.Sep.1992
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Das Anzeigeverfahren nach § ... Abs. ... BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften ist ... nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28.12.1992 – Az.: 34-61d 04-01-KRONBERG-31
Der Regierungspräsident
Siegel
gez. Gross

Bekanntmachung:
Die Genehmigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB ist bekanntgemacht mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus worin
a. in der Taunuszeitung am 05.Jan.1993
b. in der Kronberger Zeitung am 05.Jan.1993
öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Kronberg im Taunus, den 05.Jan.1993
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern
Unbeachtlich sind gemäß § 215 BauGB
1. Eine Verletzung der in § 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 für Aufwendungen) bezeichneten Vermögensnachteile als Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzung, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Erkann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Kalenderjahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
Bekanntgemacht
a. in der Taunuszeitung am 05.Jan.1993
b. in der Kronberger Zeitung am 05.Jan.1993
Kronberg im Taunus, den 05.Jan.1993
Der Magistrat
gez. Stahlberg
Stahlberg
Erster Stadtrat

STADT KRONBERG/TS
BEBAUUNGSPLAN
"BURGBERG"

ÜBERSICHT M 1:5000