

# PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- GR 700 qm Maximale Größe der Grundfläche der baulichen Anlage, z.B. 700 qm
- TH 256,50 maximale Traufhöhe, z.B. 256,50 m
- FH 264,50 maximale Firsthöhe, bzw. Attikahöhe z.B. 264,50

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZWECKBESTIMMUNG:  
Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen öffentlich (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:  
Parkanlage

- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand
- Baum zu erhalten

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ-  
OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS  
(§ 9 Abs. 6, BauGB)

- ND Naturdenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- ZWECKBESTIMMUNG:  
TG Tiefgarage
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Erdgeschoss nicht überbaubar (§ 23 Abs. 1 BauNVO) Lichte Höhe mind. 7,50 m
- Gebäude vorhanden

- Böschung vorhanden
- Treppe vorhanden
- Treppe geplant
- Dachneigung in Grad
- Mauer vorhanden
- Grundstücksgrenze
- Maßzahl in (m)
- Höhenangabe über NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Bezeichnung der Teilgebiete

NUTZUNGSTABELLE

Teilgebiet	A	C
Art der Nutzung	MK	MI
GR max.	2000 qm	1000 qm
TH max.	s. Eintrag	s. Eintrag
FH max.	s. Eintrag	s. Eintrag
Dachneigung	20°-35°	20°-40°
Bauweise	g	g

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In Mischgebieten (MI) sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige und nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:  
Nr. 6. Gartenbaubetriebe  
Nr. 7. Tankstellen  
Nr. 8. Vergnügungsstätten  
Abs. 3 Vergnügungsstätten

1.2 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in den Geschossen über 254,00 m NN zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Aussenfläche der Aussenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

2.2 Die Firsthöhe wird gemessen am höchsten Punkt der Dachfläche.

Hinweis:

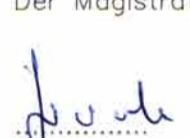



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt folgende Schutzzonen.

Zone III A des mit Verordnung vom 12.06.1986 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen "Brunnen I - III Am Schafhof" der Stadt Kronberg.  
Zone C quantitativ des mit Verordnung vom 28.11.1985 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle der Firma Kronthal, Mineral- und Heilquellen GmbH.

Bearbeitet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398 und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Bad Soden den.....

## VERFAHREN

- Aufstellung und Beschlüsse**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 18.09.2001 beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.10.2001 ortsüblich bekanntgegeben.
- Beteiligung der Bürger**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß BauGB § 3 (1) erfolgte durch die öffentliche Bürgerversammlung am 02.03.2003
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die Verbände nach § 29 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 06.10.2003 zur Stellungnahme aufgefordert.
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 17.07.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom 01.10.2003 fand die Offenlegung in der Zeit vom 13.10. bis 13.11.2003 einschließlich statt.
- Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan "Berliner Platz" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2003 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Stadt Kronberg im Taunus, den 25.03.2004  
Der Magistrat  
  
Erster Stadtrat  

- Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums**  
Genehmigt am 01. März 2004  
Az.: III 31.2 - 61 d 02/01 - 56 -  
Regierungspräsidium Darmstadt  
im Auftrag  
Ortmüller  
Segel
- Inkrafttreten**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Berliner Platz" wurde am 03.03.2004 ortsüblich bekanntgegeben und ist damit am 03.03.2004 rechtswirksam geworden.  
Stadt Kronberg im Taunus, den 25.03.2004  
Der Magistrat  
  
Erster Stadtrat  


Änderung .....

