

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
- 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)

- Schutzbereich
- 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)
- A 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.

ARCHITEKTEN
S + P
STADT PLANER
SÜSS • MERKEL • FROMME • WERNER
ARCHITEKTEN BDA • AKH
PARKSTRASSE 52 65812 BAD SODEN/TS TEL 06196/28018 FAX 27074

BEARBEITUNG: FROMME / UNVERZART STAND: 19.01.2004
ZEICHEN-DATEI: DC6 133-BP PEN-DATEI: 133-BP

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

1. 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.

2. Beteiligung der Bürger

Die Bürgerbeteiligung gemäß BauGB § 3 (1) erfolgte durch die öffentliche Bürgerversammlung am 02.03.2003

3. 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.

4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 17.07.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan vom 01.10.2003 fand die Offenlegung in der Zeit vom 13.10. bis 13.11.2003 einschließlich statt.

5. 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

[Handwritten Signature]
Erster Stadtrat



6. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

Genehmigt am 01. März 2004
Az.: III 31.2 - 61 d 02/04 - 56 -
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
v. Ort Müller *[Signature]* *[Seal]*

7. 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

[Handwritten Signature]
Erster Stadtrat



Änderung

M. 1:1000 / 1:500

KRONBERG IM TAUNUS
BEBAUUNGSPLAN
"BERLINER PLATZ"

