

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
als Höchstmaß, z.B. II

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

a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baulinie für Obergeschosse (§ 23 (3) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baugrenze für Untergeschosse (§ 23 (3) BauNVO)

Firststrichung

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZWECKBESTIMMUNG:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

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

Grünflächen öffentlich (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Grünflächen privat (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Stadtbildprägende Bäume Erhaltung

Laubbaum Bestand

Laubbaum Anpflanzen

Raumbildende Bäume und Sträucher – Bestand

Raumbildende Bäume und Sträucher – Anpflanzen

SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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:

GA Garage

Gebäude vorhanden

Treppe vorhanden

Mauer vorhanden

Grundstücksgrenze

Maßzahl in (m)

Böschung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gebäude die gemäß Satzung der Gestaltung der Altstadt zu erhalten sind.

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

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 Artikel 3 des Inv. u. WobauVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 1. Mai 1993.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 In besonderen Wohngebieten (WB) sind folgende nach § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Vergnügungstätten
- Tankstellen

1.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass in Besonderen Wohngebieten (WB) über dem Erdgeschoss nur Wohnungen zugelassen sind.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Das Maß der Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO, durch die Grundfläche der Gebäude, dargestellt durch die überbaubaren Flächen, sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO können die Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) des § 17 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Zum Schutz des historischen Stadtbildes wird gemäß § 22 Abs. 4 abweichende Bauweise festgesetzt. Gemäß Bestand muss, soweit dies durch Baulinien nicht bereits festgelegt ist, an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen gemäß § 12 BauNVO sind, soweit für sie nicht gesonderte Flächen ausgewiesen sind, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur bis zu einer Größe von maximal 30 cbm zugelassen. Pro Parzelle ist nur eine Nebenanlage zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

Die Privaten Grünflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für erforderliche Zugänge und Freisitze benötigt werden. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig anzulegen.

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

Die landschafts- und stadtbildprägenden Laubbäume sind zu erhalten und ggf. an derselben Stelle durch dieselbe Baumart zu ersetzen.

Für die übrigen zu erhaltenden bzw. anzupflanzenden Bäume kann der Standort innerhalb des Grundstücks verändert werden. Auf Grünflächen von mehr als 100 qm Fläche ist pro 100 qm ein Laubbaum zu pflanzen.

Die raumbildenden Bäume und Sträucher sind an festgesetzten Stellen zu erhalten oder anzupflanzen. Für die Auswahl der Bäume und Sträucher wird die Liste der vorgeschlagenen Gehölzarten empfohlen.

HINWEIS AUF GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN (§ 8 Abs. 1 HBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

HINWEIS AUF § 20 DES DENKMALSCHUTZGESETZES

Sollen Bodeneingriffe vorgenommen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie und Paläontologie zwei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahmen zu verständigen.

HINWEIS VERSICKERUNG

Die Versickerung von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei, wenn der Abstand zwischen Versickerungssohle und Grundwasserspiegel mindestens 1,5 m beträgt. Wird dieser Abstand unterschritten, ist für die Versickerung bei der Unteren Wasserbehörde in Bad Homburg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. In der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes ist das Versickern von Niederschlagswasser, das auf Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließt, verboten.

Der Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen ist unter Berücksichtigung der Art der Versickerungsanlage und der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topographie so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks auszuschließen ist.

HINWEIS GRUNDWASSER

Der Geltungsbereich des Bebauungsplandentwurfes liegt in der Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlagen "Brunnen I-III am Schafhof der Stadt Kronberg im Taunus, HTK (Verordnung vom 12. Juni 1986, StAnz. Nr. 27/1986 Seite 1381), sowie in der quantitativen Schutzzone C und D des Heilquellenschutzgebietes der staatlichen anerkannten Heilquelle "Theodor-Quelle" der Firma Kronthal, Mineral- und Heilquellen GmbH, Sitz in Kronberg (Verordnung vom 30.10.1985, StAnz. Nr. 48/85, Seite 2175). Die Verbote und Regelungen der Schutzgebietsverordnungen sind bei Planung und Bauausführung zu beachten.

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

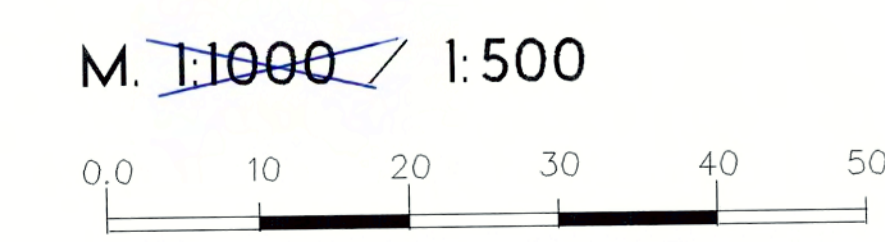
BEARBEITUNG: FROMME / UNVERZART STAND: 08.08.2005
ZEICHEN-DATEI-DC6 130-BP PEN DATEI 130-BP

Bearbeitet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) 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 Artikel 3 des Inv. u. WobauVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 1. Mai 1993.

Bad Soden den 08.08.2005 *U. Fromme*

VERFAHREN

- Aufstellung und Beschlüsse**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2000 beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.06.2000 örtlich bekanntgegeben.
Stadt Kronberg im Taunus, den 18.03.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
 - Beteiligung der Bürger**
Die Bürgerbeteiligung gemäß BauGB § 3 (1) erfolgte durch die öffentliche Bürgerversammlung am 21.01.2004.
Stadt Kronberg im Taunus, den 18.03.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die Verbands nach § 29 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 21.12.2004 zur Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Kronberg im Taunus, den 18.03.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
 - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**
Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 04.11.2004 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan vom 27.12.2004 fand die Offenlegung in der Zeit vom 04.01.2005 bis 07.02.2005 statt.
Stadt Kronberg im Taunus, den 18.03.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
 - Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan "Eichenstraße" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 17.03.2005 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Kronberg im Taunus, den 18.03.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
 - Bekanntmachung**
Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus wurde der Bebauungsplan in der Taunuszeitung am 28.05.2005 öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Stadt Kronberg im Taunus, den 29.05.2005
Der Magistrat *W. Fromme*
Erster Stadtrat
- Anderung



KRONBERG IM TAUNUS BEBAUUNGSPLAN "EICHENSTRASSE"