



Zeichenerklärung

-----	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungspl.
-----	Baugrenze
-----	Abgrenzung v. Flächen unterschiedlicher Nutzung
-----	Überbaubare Fläche von Baugrenzen umschlossen
-----	Straßenfläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
o	offene Bauweise
II, III,	2 bzw. 3 Geschosse
+ I	Pentgeschoss
0,4; 0,3	Grundflächenzahl
0,7 0,8	Geschossflächenzahl
+ D	Drempel < 0,80m zulässig

Textfestsetzung:

- Bei Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen wird die Anordnung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen zwingend vorgeschrieben. Dies gilt nicht für die erforderlichen Stellplätze für Besucherbedarf. Die Tiefgaragen können außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Bei der Anordnung oberirdischer Garagen dürfen diese außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden mit einem straßenseitigen Mindestabstand von 5 m. Bei Grenzbebauung ist die Einverständniserklärung des Nachbarn erforderlich.
- Ein Pentgeschoss darf nur mit Flachdach ausgeführt werden. Seine Fläche darf 60 % der Fläche des letzten Vollgeschosses nicht überschreiten.
- In den Gebieten, in denen kein Pentgeschoss zulässig ist, dürfen Drempel errichtet werden, jedoch nicht über 0,80 m, wenn die höchstzulässige Geschosshöhe bereits ausgenutzt ist.
- Gebäude, die mit einem Vollgeschoss abschliessen, sind mit einem Walmdach von 25 bis 35 Grad zu versehen.
- Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen wird die Anlage eines Kinderspielfeldes an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zwingend vorgeschrieben. **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
- Gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Nachrichtlich:
Für Einstellplätze und Garagen gilt die Satzung der Stadt Kronberg über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 13.7.1971.

BEBAUUNGSPLAN der Stadt KRONBERG / TS

Frankfurter Str., Minnholzweg, Güterbahnhofstr.,
(BEBAUUNGSPLAN Nr. 6) M 1:500

Bearbeitet: **Hochtaunuskreis**
Der Kreisbauausschuss
Kreisbauamt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
In Vertretung
Rad Homburg v.d.H., den 11.7.1974
Vermessungsamt

Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am **29.3.72**

Kronberg, den **30.3.72** **gez. Höller**
(Bürgermeister)

Der Plan hat mit Bekanntmachung vom **8.7.74** in der Zeit vom **24.1.74** bis **21.2.74** ausgelegen.

Kronberg, den **25.2.74** **gez. Höller**
(Bürgermeister)

Der Plan wurde gem. §§ 5 und 51 der HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) in der Verbindung mit den §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (HGBL I S. 341) in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am **7.10.74** als Satzung beschlossen.

Kronberg, den **18.11.74** **gez. Höller**
(Bürgermeister)

Änderungsbeschluss:

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt mit VfG vom **30.7.1975**
Az. V/3 - 61d 04/01
Darmstadt, den **20.7.1975**
Der Regierungspräsident
im Auftrag **gez. Gross** Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg vom **26.2.1973** mit Bekanntmachung vom **11.5.1975** in der Zeit vom **25.8.1975** bis **28.9.1975** öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist somit am **26.9.1975** rechtsverbindlich geworden.

Kronberg, den **26.9.1975** **gez. Höller**
(Bürgermeister)

Begründung:
Die Frankfurter Straße als Hauptzufahrt der Stadt Kronberg von Süden soll den Charakter, der geprägt wird durch den dichten Bewuchs der beiderseitigen Straßenböschungen vor der Einmündung des Minnholzweges, behalten. Durch Erschließung der Flächen zwischen Minnholzweg und Frankfurter Straße wird unter Beibehaltung des Bewuchses an der Frankfurter Straße eine Verdichtung, die der Nähe des Stadtzentrums zum Bahnhof Rechnung trägt, erreicht.
Erschließungskosten entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht, da die Straßen ausgebaut und sonstige Erschließungsanlagen vorhanden sind, ausgenommen die Kosten für die Fußgängerbrücke und den Wegebau. Sie betragen einschließlich Grunderwerb ca. 275.000 DM.
Ein Baulandumlegungsverfahren wird nicht eingeleitet, da der Zuschnitt der Grundstücke der angestrebten Bebauung nicht entgegensteht.