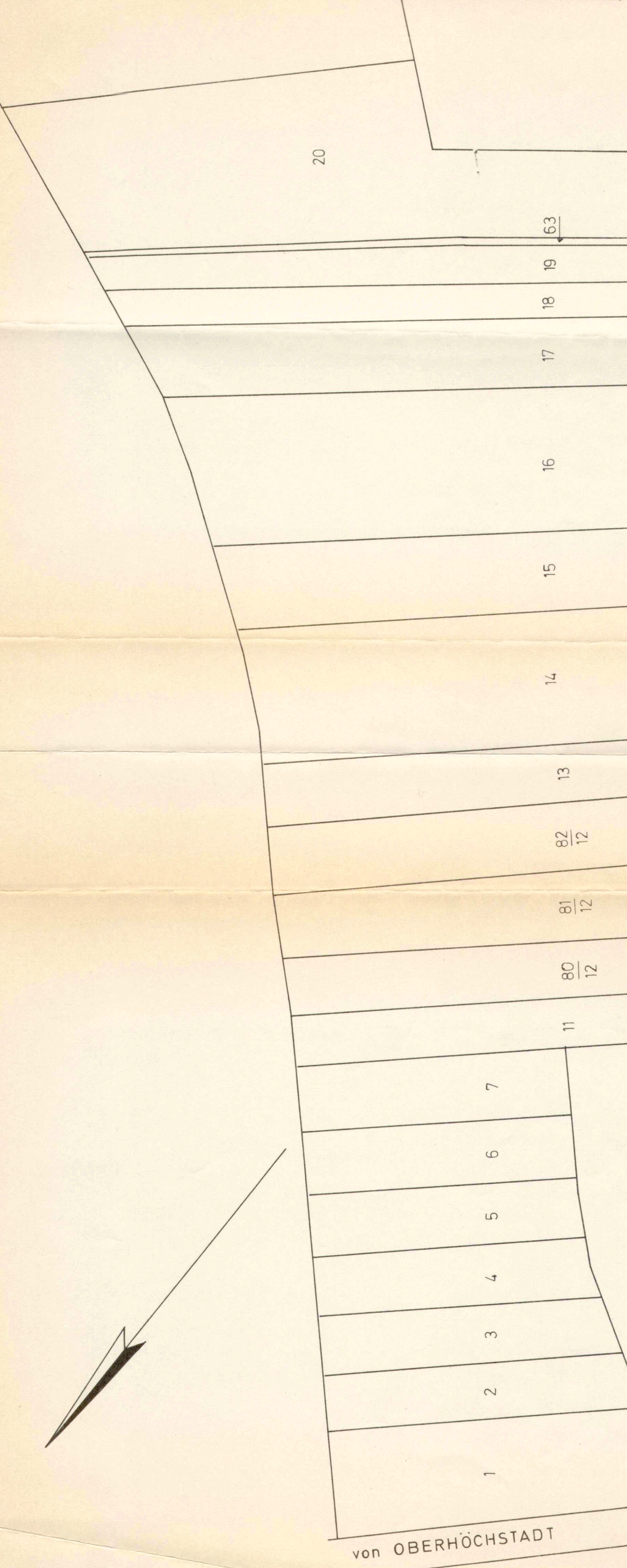
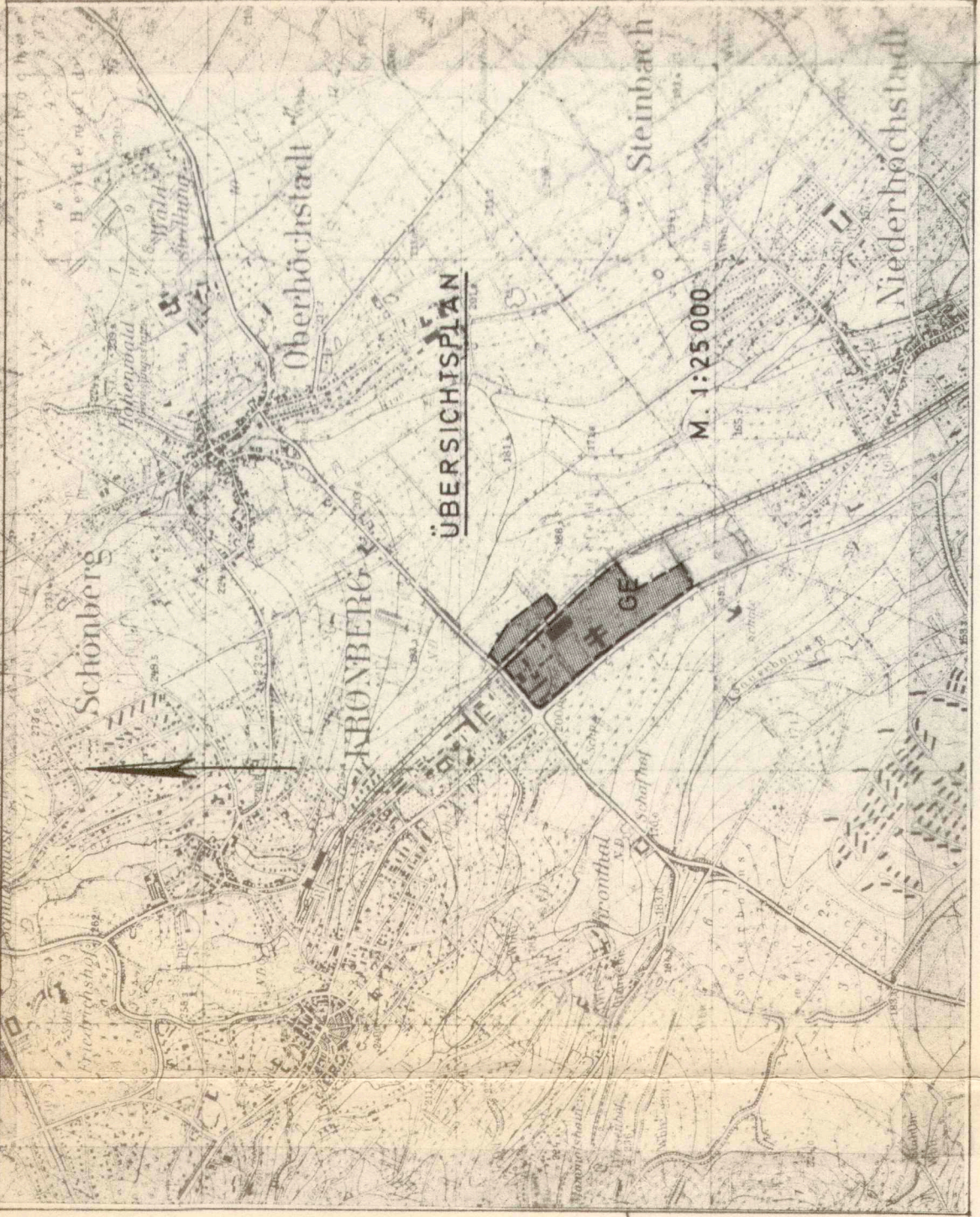


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KRONBERG'S GEM. NIEDERHÖCHSTADT GEWERBEGEBIET-SÜD



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauG

1) Lage
Das Plangebiet umfasst die gesamten Gewerbegebiete südlich der L 3015 (Am Schanzengrund) bis an die Gemarkungsgrenze nach Eschborn-Niederrhein. Der nördliche und größte Teil des Plangebietes ist bereits bebaut.

2) Inhalt
In Planbereich befinden sich lohntensive Betriebe mit hoher Beschäftigtenzahl. Sinn der Planung ist es, eine vorhandene Rechtsunsicherheit über die Möglichkeit der Weiterentwicklung dieses Gebietes zu beseitigen und eine geordnete Weiterentwicklung des Gebietes zu ermöglichen. In erster Linie für das größte im Plangebiet liegende Unternehmen die Fa. Braun zu. Die weitere Entwicklung und Ausweitung dieser Betriebe würde sich wegen der hohen Beschäftigtenzahl negativ auf die Umwelt auswirken. Im Plangebiet verkehrsmäßig sehr gut erschlossen ist und mit dem öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn) gut verbunden ist. Die Bebauung des Plangebietes ist durch die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE III 0,8 18) und die Anweisung von Gewerbebetriebe (GE III 0,7 18) und (GE III 0,6 12) sichergestellt. Die Bebauung des Plangebietes ist durch die Anweisung von Gewerbebetriebe (GE III 0,8 18) und (GE III 0,7 18) sichergestellt. Die Bebauung des Plangebietes ist durch die Anweisung von Gewerbebetriebe (GE III 0,8 18) und (GE III 0,7 18) sichergestellt.

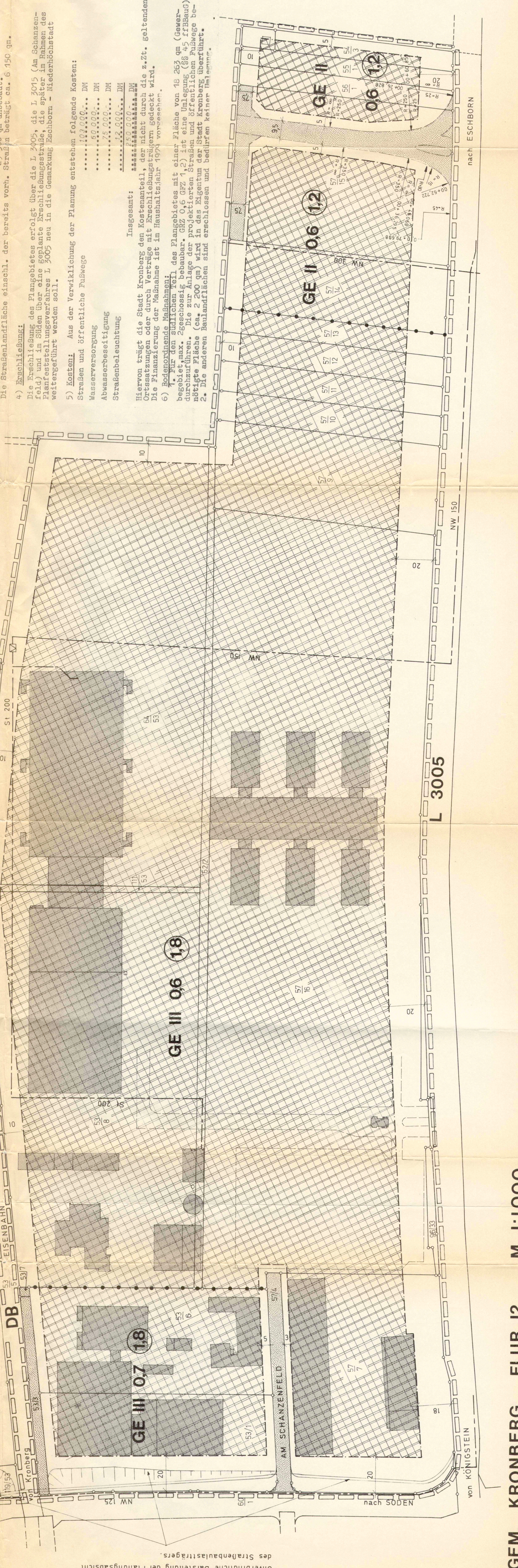
3) Größe
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 161 493 qm. Die Baulandfläche beträgt ca. 29 200 qm unbebaut. Davon sind noch ca. 29 200 qm unbebaut. Die Straßenlandfläche einsehl. der bereits vord. Straßenzug beträgt ca. 6 150 qm.

4) Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 3015 (Am Schanzengrund) und im Süden über eine geplante Erschließungsstraße (L 3015) weitergeführt werden soll.

5) Kosten: Aus der Verwirklichung der Planung entstehen folgende Kosten:
Straßen und öffentliche Fußwege 102.000,- DM
Wasserversorgung 10.000,- DM
Abwasserbeseitigung 10.000,- DM
Straßenbeleuchtung 10.000,- DM
Insgesamt: 132.000,- DM

Hieron trägt die Stadt Kronberg den Kostenteil, der nicht durch die zzt. geltenden Bestimmungen oder durch Verträge mit Erschließungsträgern gedeckt wird. Die Finanzierung des Kostenteils ist im Haushaltsjahr 1974 vorgesehen.

6) Bodennutzungsmaßnahmen
Für den südlichen Teil des Plangebietes mit einer Fläche von 16 263 qm (Gesamtfläche max. zweigeschossig bebaubar: 32 526 qm) ist eine Umlage (88,45 €/q) festgesetzt. Die zum Anlage der projektierten Straßen und öffentlichen Fußwege benötigten Flächen sind im Plangebiet festgesetzt. Die anderen Baulandflächen sind erschlossen und bebauten Flächen unterliegen.



Planverfahren
Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg
Bad Homburg v.d.H., den 19.6.1978

Beschreibung des Kartenausschnittes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Berechnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Stande des Katasters übereinstimmen nach dem Stande von

Bad Homburg v.d.Höhe, den

Aufstellungsbescheid:
Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 16.12.1977, beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauG, den 9. Absatz in der Fassung vom 14.4.1976 auszustellen.

Bekanntmachung:
Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.7.76, Nr. und der Kronberger Zeitung vom 22.7.76, Nr. bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 12.12.1978

Der Magistrat
Stadtkronberg
(Höller), Bürgermeister

Bürgerbeteiligung:
Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 16.12.1977, beschlossen, die Bürgerbeteiligung gemäß § 12 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.4.1976 wie folgt durchzuführen:
1. Rundbrief an die Grundstückseigentümer
2. Bericht in der Lokalpresse
3. Öffentliche Veranstaltung während der Dauer der Bürgerbeteiligung in den Monaten

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit von 12.12.1978 bis 12.12.1978 einsehl. Kronberg im Taunus, den 12.12.1978

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung:
Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde in der Taunus-Zeitung vom 22.7.76, Nr. und in der Kronberger Zeitung vom 22.7.76, Nr. bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 12.12.1978

Der Magistrat
Stadtkronberg
(Höller), Bürgermeister

Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Taunus-Zeitung vom 22.7.76, Nr. und in der Kronberger Zeitung vom 22.7.76, Nr. bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 12.12.1978

Der Magistrat
Stadtkronberg
(Höller), Bürgermeister

Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Taunus-Zeitung vom 22.7.76, Nr. und in der Kronberger Zeitung vom 22.7.76, Nr. bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 12.12.1978

Der Magistrat
Stadtkronberg
(Höller), Bürgermeister

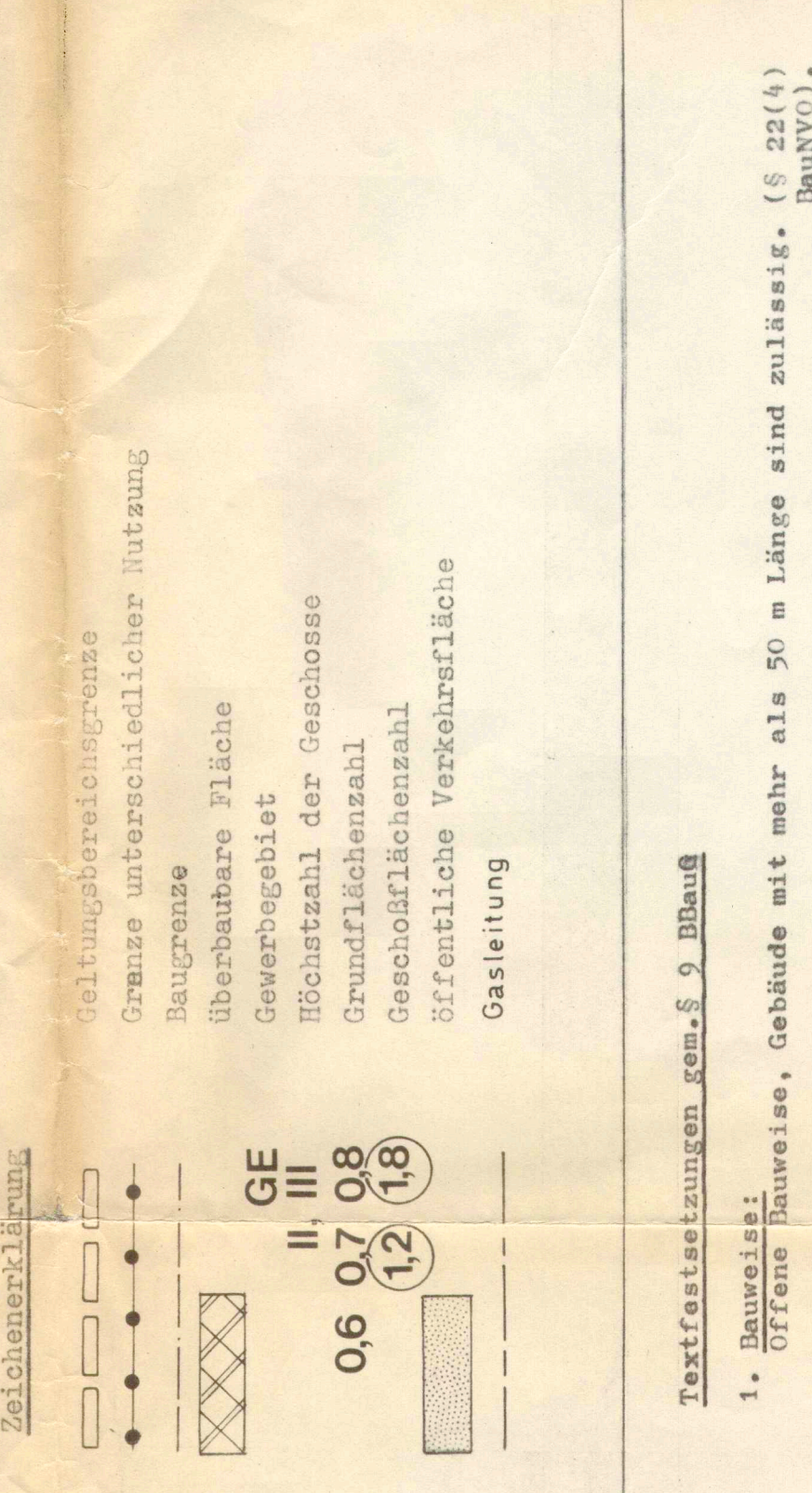
Genehmigt
mit Wirkung vom 13. Juli 1979
A. V. J. - 11 3 1979
Düsseldorf, den 13. Juli 1979
Der Regierungspräsident
Im Amt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauG (GVL I S. 225) zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsverfügung vom 3.12.1976 (GVL I S. 227) und § 5 Abs. 4 BauG in der Fassung des Gesetz zur Änderung der HO vom 14.7.1977 (GVL I S. 241) in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg, in der Fassung der Kronberger Zeitung vom 11. Juli 1979, Nr. und der Kronberger Zeitung vom 11. Juli 1979, Nr. öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt am 12. Juli 1979 in Kraft.

Kronberg im Taunus, den 12. Juli 1979

Der Magistrat
Stadtkronberg
(Höller), Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans ist gemäß § 15 Abs. 1 BauG unbeschäftigt, wenn es nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung des Bebauungsplans gegenüber der Stadt Kronberg, i. Ts. geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Genehmigung (oder die Verwirklichung) des Bebauungsplans verliert worden sind.



Textfestsetzungen gemäß 9 BauG

1. Bauweise:
Offene Bauweise, Gebäude mit mehr als 30 m Länge sind zulässig. (§ 22(4) BauVO).

2. Weitere Grundstücksanforderungen entlang der L 3005 sind nicht zulässig. Im Hinblick auf die Sicherheit der Verkehrsverhältnisse sind die Grundstücksanforderungen des Erschließungsstrahls aus einem Abstand von mind. 60 m ab Fahrspur der bestehenden L 3005 einzuhalten.

3. Pflanzgebiete gemäß § 2(5) BauG:
a) 20% der nicht bebauten Flächen im Gewerbegebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und davon 30% mit Büschen und Blumen zu bepflanzen.
b) Entlang der L 3005 und aller Grenzen zur offenen Landschaft ist ein geschlossener Pflanzengürtel aus standortgerechten Gehäusen in einer Breite von ca. 5,00 m anzuordnen.
c) Bei der Anordnung von Gehäusen zusammenhängenden Pflanzengürteln ist nach jeweils max. 5 Stellplätzen eine Unterbrechung durch bepflanzte Grünstreifen vorzunehmen.
d) Entlang der Bauweisen sind einseitige Bepflanzungen anzuordnen, die nicht überschreiten.

4. Ausnahmen
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
a) Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.