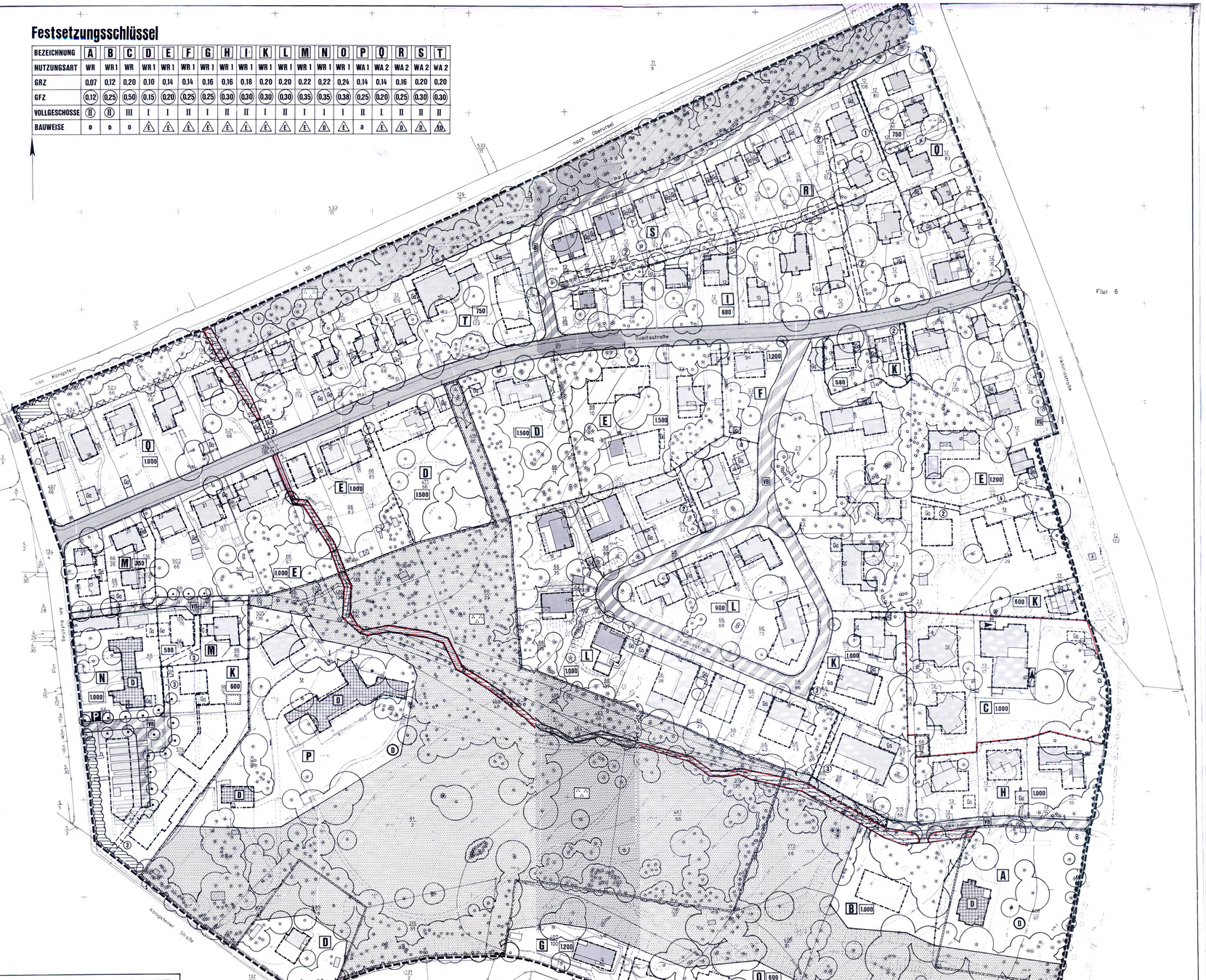
Festsetzungsschlüssel

BEZEICHNUNG	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
NUTZUNGSART	WR	WR I	WR	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WR I	WA I	WA 2	WA 2	WA 2	WA 2
GRZ	0,07	0,12	0,20	0,10	0,14	0,14	0,16	0,16	0,18	0,20	0,20	0,22	0,22	0,24	0,14	0,14	0,16	0,20	0,20
GFZ	(0,12)	(0,25)	(0,50)	(0,15)	(0,20)	(0,25)	(0,25)	(0,30)	(0,30)	(0,30)	(0,30)	(0,35)	(0,35)	(0,38)	(0,25)	(0,20)	(0,25)	(0,30)	(0,30)
VOLLGESCHOSSE	(II)	(II)	III	I	I	II	I	II	II	I	II	I	I	I	II	I	II	II	II
BAUWEISE	o	o	o	ED	ED	ED	ED	ED	ED	ED	ED	ED	ED	ED	a	ED	ED	ED	ED



Gemarkung :	Kronberg
Flur	4
Maßstab	1:500

Baum : KV - Kabelverteiler ; Straßenbeleuchtung ;
Die Höhen beziehen sich auf NN

Dipl. Ing. Günther Lehmann
Unterm Dorf 1 ram. Ing
Frankfurter Straße 9 , Tel 20053
6380 Bad Homburg v.d.H.

Angefertigt nach örtl. Aufnahme
1983 - 1984
Ausgefertigt : Bad Homburg , Mai 1984

Planzeichenerklärung / textliche Festsetzungen

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2 - 9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

E — **BAUGEBIETSBEZEICHNUNG**, z.B. E
Für Art und Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse und für die Bauweise laut Festsetzungsschlüssel.

WR — **REINES WOHNGEBIET** (§ 3 BauNVO)

WR I — **REINES WOHNGEBIET** (§ 3 BauNVO)
MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN Nr. 1:

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
(§ 3 Abs.4 BauNVO)

WA 1 — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN Nr. 1:

Mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes werden alle übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

WA 2 — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN Nr. 2:

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
(§ 4 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 Abs. 4 und 18 BauNVO)

II — als Höchstgrenze, z.B. II

(II) — zwingend, z.B. II

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante wird als Höchstgrenze über der Mitte des an das Gebäude angrenzenden Geländes wie folgt festgesetzt:
Talseitig 0,5 m über dem Geländehöchstpunkt
Talseitig 1,25 m über dem Geländetiefstpunkt

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie Außenwand/Dachhaut, bei flachgeneigten Oberkante Attika) über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:
Zulässige Zahl der Vollgeschosse: I - Traufhöhe 4,50 m
II - Traufhöhe 6,25 m
III - Traufhöhe 8,00 m
Gauben und Nebengiebel von nicht mehr als 4,2 m Breite sind von den Festsetzungen über die Traufhöhe nicht berührt.

0,14 / (0,20) — **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,14

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
z.B. GFZ (0,20)

Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

o — **OFFENE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — nur Doppelhäuser zulässig

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
a1 : Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

800 — **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
z.B. 800 qm

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind allgemein nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

St — **STELLPLÄTZE**

Ga — **GARAGEN**
Ausnahmsweise können auch Stellplätze zugelassen werden.

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen eine vorhandene von mindestens 5,0 m aufweisen.

ZULÄSSIGE TIEFGARAGENAUSFAHRT
gemäßgelegte Verschlußanlagen können zugelassen werden.

VERKEHRSFLÄCHEN SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VB — **VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**

P — **ÖFFENTLICHER PARKPLATZ**

VB — **VERKEHRSBÜRO**

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den privaten Bauflächen zu dulden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEWÄCHSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BBauG)

ERHALTUNG
Der Bach ist auf Dauer als offenes Gewässer zu erhalten.

RENATURIERUNG
Die Naturentwicklung ist zu bewältigen. Eine naturnahe Gestaltung ist wiederherzustellen. Ein technischer Verbau ist unzulässig.

UMLEGUNG
Der Bach ist in ein naturnah gestaltetes Bett umzulegen und auf Dauer als offenes Gewässer zu erhalten

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

BODENVERSIEGELUNG
Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Mit Ausnahme der Fahrbahnen von Verkehrsstraßen sind bodenversiegelnde Decken unzulässig.

Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind wege nur mit einer wassergebundenen Decke zulässig.

GRÜNFLÄCHEN
Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftsparkartige Charakter erhalten bleibt.

In geschlossenen Gehölzbeständen sind nur gefahrenabwendende Fall- und Pflegemaßnahmen zulässig.

REGENWASSERSPEICHERUNG
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Speicheranlagen (Zisternen) zu leiten. Das Fassungsvermögen der Speicheranlagen muß mindestens 25 l/qm überdachte Grundfläche betragen. Die Speicheranlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

1 — **GEHRECHT** zugunsten der Anlieger

2 — **LEITUNGSRECHT** zugunsten der Anlieger

3 — **LEITUNGSRECHT** zugunsten der Versorgungsträger

4 — **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT** zugunsten der Anlieger

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR die ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

EINFRIEDIGUNGEN
Für heckenartige Einfriedigungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

PFLANZFESTSETZUNG A
Innerhalb des abgegrenzten Baugebietes sind die Grundstücksfreiflächen und je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mit einem Laubbaum aus der Pflanzliste, Stammumfang mindestens 16 cm, zu bepflanzen.
Aufgelassenen nach der Pflanzfestsetzung A vorhandenen Bäumen wird angerechnet.

PFLANZFESTSETZUNG B
Die festgesetzten Flächen sind als geschlossene Kulisse mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Je angefangene 50 qm Pflanzfläche sind mindestens ein Laubbaum aus der Pflanzliste, Stammumfang mindestens 16 cm / Mindesthöhe 3,5 m und 100 Sträucher anzupflanzen.

AMPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
Es sind zur Auswahl Laubbäume der Pflanzliste mit einer Mindesthöhe von 3,5 m und einem Stammumfang von mindestens 16 cm zulässig.

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
Standort und Kronendurchmesser aufgemessen

ZU ERHALTENDER PARKBAUMBESTAND
Standort und Kronendurchmesser aufgemessen

ERHALTUNG AUF DACHER:
Durch Festsetzungen nach 31.B.1976 in der Fassung der BBauG betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Bäume laut Pflanzliste zu ersetzen.

PFLANZLISTE BÄUME

VORWIEGEND ZU VERWENDENDE BÄUME

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus rubra	Roteiche

WEITERE ANPFLANZBARE BÄUME:

Aesculus carnea	rotblühende kastanie
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Alnus glutinosa	Erlerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus domestica	Haushapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Hausbirne
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerliche linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme

ZUSÄTZLICH ZU VERWENDENDE BÄUME:

Abies concolor	Colorado Tanne
Chamaecyparis spec.	Scheinzypresse
Cupressus spec.	Zypresse
Ginkgo biloba	Fächerblattbaum
Gleditschia triacanthos inermis	Lederhülsenbaum
Pinus nigra arnoldiana	weißkiefer
Pseudotsuga menziesii	Douglasfanne
Sequoiadendron giantum	Mammutbaum
Taxodium distichum	Sumpfzypresse
Taxus baccata	Eibe

TEIL B: GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß §9 Abs. 4 BBauG und § 123 Abs. 4 HBO i. v. mit der Verordnung über die Aufgaben von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 26.1.1977

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die äußerlichen Änderungen und Reparaturen bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen, Pflanzbeeten und Grundstücksfreiflächen.

Den äußerlichen Änderungen haben den baugenehmigungs- oder anzeigepflichtigen Maßnahmen nach § 80 Abs. 3 HBO auch genehmigungs- oder anzeigefreien Maßnahmen nach § 99 HBO.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND ÖRTLICHE ANORDNUNGEN VON BAULICHEN ANLAGEN, ANTENNEN UND WÄRMEPUMPEN
(§ 118 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

Allgemein zulässig sind geneigte Dächer mit mindestens 30° Dachneigung. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden.

Bei Satte- und walmdächern müssen die nicht gegenüberliegenden Dachflächen die zweite Dachneigung aufweisen.

Bei Mansardendächern muß die Firsthöhe zwischen Mansardengeschoßfläche und oberem Dachfaßrand mindestens 50 cm hinter der äußeren Außenwand zurückbleiben.

DACHGESTALTUNG:

DACHGAUBEN dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf bei Einzelhäusern 1/4 und bei Doppelhäusern 1/3 der zweiseitigen Trauflänge nicht überschreiten.

DACHERKER sind zulässig.
Mehrere Erker sind nur ohne außerordentlichen Aufwand und übermäßig tragender Konstruktion oder Überwand zulässig. Die Gesamtbreite der Erker darf bei Einzelhäusern 1/4 und bei Doppelhäusern 1/3 der zweiseitigen Trauflänge nicht überschreiten und hat mehrgeschossigen Gebäuden bis zu 5,0 m nicht zulässig.

DACHEINSCHNITTE für Wohnzwecke sind zulässig.

FASSADENGESTALTUNG:

Generell zulässig sind verspiegelte Fenster und sonstige Plattenverkleidungen, Rohrzinnenpaneele, andere Materialnachbildungen, sonstige glänzende Materialien.
Doppelhäuser sind miteinander Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
Metallfarben glänzende Farben, Tiefen und Tone sind generell unzulässig.

WIRBELANLAGEN UND WÄRMEPUMPEN:

Wirbelanlagen sind nur an der Fassade der Gebäude zulässig. Sie sind auf den Frischluftbereich, Fensterbrüstungen und -öffnungen, Hauseingänge (wie Türsturz, Mauerpfeiler, Geländer, Fallrohre, Dachflächen) und Dachrinnen zu beschränken. Ausnahmsweise können Wirbelanlagen auf Dachflächen zugelassen werden, wenn sie von den Straßenfluchtlinien aus gesehen, nicht sichtbar sind.

Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Wirbelanlagen und wärmeautomaten freizuhalten.

Am Gebäuden und in Garagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind Wärmepumpen und Wärmeanlagen und wärmeautomaten unzulässig. Die nach § 90 HBO genehmigungs- und anzeigefreien Wärmepumpen und wärmeautomaten bedürfen einer Ausnahmeerlaubnis.

Es können nur unbeschattete Schlitten zugelassen werden, die auf Inhaber und Art des Betriebes hinweisen.

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN
(§ 118 Abs. 3 Nr. 3 HBO)

In dem Baugebieten sind entlang der Grenzen zu öffentlichen verkehrsflächen folgende Einfriedigungen zulässig und im Kombination mit hochstämmigen Hecken zulässig:

- lebende Hecken bis 1,0 m hoch
- Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung bis 1,0 m hoch und Mauern bis 1,0 m hoch
- Mauerpfeiler von nicht mehr als 1,0 m Breite bis 2,0 m hoch

Entlang der über den Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 1,0 m Höhe im Kombination mit Hecken oder einzelnen Strauchpflanzungen zulässig.

Mit dem Gebäuden in unmittelbarer stehende Einzelhaushecken bis 2,0 m Höhe dürfen die Baugrenzen um bis zu 2,0 m überschreiten. Zulässig sind Ausnahmen im Falle oder Einzelhaushecken mit natürlicher Begrünung, Einzelhaushecken aus Hecken.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 118 Abs. 3 Nr. 4 und § 180)

Der Anteil, der von den Grundstücksfreiflächen für Zufahrten, wege, Hofflächen, Terrassen u. dgl. befestigt wird, darf eine Fläche von 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsparkgerecht erfolgen.

Stützmauern, Terrassenentwässerungen u.ä. sind nur bis höchstens 1,0 m Höhe zulässig. Bei Mauern über 50 m sind Ausführungen in Abschnitten zulässig.

Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

Abgrabungen zur Belichtung von ganz oder teilweise unter Gelände liegenden Geschossen sind unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen und Geländeentwässerungen sind so zu gestalten, daß eine natürlich wirkende Geländemodulation entsteht. Dabei dürfen Böschungen höchstens im Verhältnis 1:1 anlegen.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Parkanlage

D — Unbewegliches Kulturdenkmal gemäß HDSLNG

BAUSCHUTZZONE
Im Abstand bis 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn (§ 4SG) sind Hochbauten jeder Art unzulässig.

TEIL D: BESONDERES VORKAUFSRECHT DER GEMEINDE GEMÄSS § 25 BAUGB

In Gebietsgebieten dieses Bebauungsplanes steht der Stadt Kronberg im Taunus ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

TEIL E: HINWEISE

1. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

VORHANDENE BÖSCHUNGEN UND TREPPEN

VORHANDENE MAUERN

ABGRENZUNG BESTEHENDER / UNBESTEHENDER WEGE- UND HOFFLÄCHEN

VORHANDENE ZÄUNE

VORHANDENE BÄUME

VORHANDENE HECKEN

2. GESETZE UND VERORDNUNGEN :

BBauG : Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Stadtbaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) .

BauGB : Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I, S. 1093) .

BauNVO : Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

HBO : Hessische Bauordnung vom 31.8.1976 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.1986 (GVBl.I S. 102)

3. FREIFLÄCHENPLAN:

Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorl. WO ist mindestens im Maßstab 1:100 anzufertigen. Der ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

4. GESTALTUNGSVORSCHLAG:

Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungsabsichten.

Verfahren

ÜBERSICHTSNIVEAUDARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.

Vermeßfaltungsingenieurbüro vom
Az. :

Landrat des Hochtaunuskreises
Katasteramt Bad Homburg v.d.H., den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordneten Versammlung hat in ihrer Sitzung am **17.06.1982** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht:

a. in der Taunuszeitung am **12.11.1982**
b. in der Kronberger Zeitung am **12.12.1982**

Stadt Kronberg im Taunus, den **09.09.00**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

1. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§7 Abs. 4 BBauG), Beteiligung der Träger öffentlichen Belange (§2 Abs. 5 BBauG) und Anhörung der Bürger an der Bauleitplanung (§2A Abs. 2 BBauG) hat die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am **01.06.87** den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht

a. in der Taunuszeitung am **07.10.1987**
b. in der Kronberger Zeitung am **07.10.1987**

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen in der Zeit vom **22.12.1987** bis einschließlich **22.01.1988** öffentlich ausgelegen.

Stadt Kronberg im Taunus, den **09.09.00**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

2. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die Einsprüchen vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am **22.06.1989** den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mitsamt Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 BauGB bekanntgemacht

a. in der Taunuszeitung am **06.11.1989**
b. in der Kronberger Zeitung am **06.12.1989**

Die nach § 7 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen in der Zeit vom **04.12.1989** bis einschließlich **04.01.1990** öffen ch ausgelegen.

Stadt Kronberg im Taunus, den **09.09.00**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die Einsprüchen vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am **22.02.00** den Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Februar 1952 in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I, S. 66) als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom **04.11.92** aufgehoben und ein Änderungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB eingeleitet. Nach Berücksichtung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Beteiligten hat die Stadtverordneten Versammlung in ihrer Sitzung am **28.06.20** erneut als Satzung beschlossen.

Stadt Kronberg im Taunus, den **09.09.00**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Ausnahme der unbenannten Teile nicht geltend gemacht.

Verfügung vom Az. 61.0200 / ZE 79-1022-Kro/93 Kronberg, 24.
Der Regierungspräsident im Darmstadt

Siegel

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB im Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus öffentlich bekanntgemacht:

a) in der Taunuszeitung am **24.12.1993**
b) in der Kronberger Zeitung am **24.12.1993**

Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Kronberg im Taunus, den **04.01.1994**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN / MANGEL DER ABWÄGUNG

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mangel der Abwägung

sind gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, schriftlich gegenüber der Stadt Kronberg im Taunus geltend gemacht wurden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

ENTSCHADIGUNGSREGELUNGEN

Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den § 39 bis § 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung im Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begrenzung von Geb-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die a. a. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht:

a. in der Taunuszeitung am **24.12.1993**
b. in der Kronberger Zeitung am **24.12.1993**

Stadt Kronberg im Taunus, den **04.01.1994**
Der Magistrat (Oberhaus, Erster Stadtrat)

Stadt Kronberg im Taunus
Bebauungsplan 'Guaitapark'
mit integriertem Landschaftsplan

1:500

Bearbeitung des Teilbereiches Landschaftsgründnung

MARTIN SEEBAUER
KARL WEFERS

FREIE LANDSCHAFTS ARCHITEKTEN BDLA

planungsgruppe 4

Peter Dittmer · Jens P. Kraus · Paul M. Lüsse
Dipl. Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 54 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 16
Berlin, den 11.12.1989 · Bez.: 2Kontal...

BERLIN 4