PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2Wo	Beschränkung der Anzahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr 6 BauGB

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhaus zulässig	§ 22 Abs. 4 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	§ 23 Abs. 2 BauNVO
H	nur Hausgruppe zulässig	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	
CP	Umgrenzung von Flächen für Garagen außerhalb der Baufenster, bei Kennzeichnung "CP" nur Carport zulässig	§ 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3. Dachgestaltung — **§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO**

Zeichen	Bedeutung
SD	Satteldach
FD	Flachdach

4. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 und 19 BauNVO**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
GR	maximale Grundfläche in m²	§ 19 Abs. 2 BauNVO
GR2	Zusätzlich zur GR versiegelbare Freifläche in m²	§ 19 Abs. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO
D	Dachausbau zulässig (Satteldach)	
STG	Staffelgeschoss zulässig (Flachdach)	
	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
228.32	nachrichtlich: Planungshöhe Verkehrsfläche in m ü. NN (PHVF)	
FH max	Firsthöhe (Satteldach) als Höchstmaß	
AHSTG max	Attikahöhe Staffelgeschoss (Flachdach) als Höchstmaß	
TH max	Traufhöhe (Satteldach) als Höchstmaß	
AH1OG max	Attikahöhe 1. Obergeschoss (Flachdach) als Höchstmaß	
DH max	Drempelhöhe (Satteldach) als Höchstmaß	
SH max	Sockelhöhe (alle Häuser) als Höchstmaß	

5. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung - Mischverkehsfläche	
P	öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung - Parkplatz	
FR	öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg	
L	öffentliche Verkehrfläche bes. Zweckbestimmung - landwirtschaftlicher Weg	
	private Verkehrsfläche	
	private Verkehrsfläche zunächst Wendemöglichkeit, später allgemeines Wohngebiet s. planungrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1.2	**§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

6. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Zeichen	Bedeutung
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrbegleitgrün

7. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB**

Zeichen	Bedeutung
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:
LII	Lärmpegelbereich (LPB) II
LIII	Lärmpegelbereich (LPB) III

8. Anpflanzen von Bäumen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Zeichen	Bedeutung
	Laubbaum

9. Anpflanzen von Hecken — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**

Zeichen	Bedeutung
	Hainbuchenhecke

10. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	mit Fahrrechten zugunsten der Nachbaranlieger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Ausrichtung der Firstlinien (Dachoberkanten) in Pfeilrichtung	§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO
	Grenze Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung Plangebiet	§ 16 Abs. 5 BauNVO

10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungen

Zeichen	Bedeutung
351	Flurstücksgrenzen Vermessungsgrundlage, mit Flurstücksnummer
	Gebäude vorhanden
	Laubbaum Bestand - im Garten, mehrstämmig, Bergahorn - neben K 769, klein, Kirsche
	Laubbaum Bestand außerhalb Geltungsbereich - Ei Eiche - ohne Signatur Kirsche
	Garage, Haus gemäß Vorgabenplan
	Grundstücksgrenzen im allgemeinen Wohngebiet gemäß Vorhabenplan

Nutzungsschablone

Plangebiet Art der baulichen Nutzung	Beschränkung der Anzahl der Wohnungen
Bauweise	Hausform
Dachform Satteldach SD Flachdach FD	zulässige Dachneigung DN
maximale Grundfläche GR	max zusätzlich versiegelbare Freifläche GR2
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Dachausbau D Staffelgeschoss STG
maximale Höhe First, AttikaSTG FH, AHSTG	maximale Höhe Traufe, Attika1OG TH, AH1OG
maximale Höhe Drempel DH	maximale Höhe Sockel SH

PLANZEICHNUNG - TEIL A

WA3	1Wo
o	ED
FD	DN max 0°
75 m²	*50 m²*
II	STG
AHSTG max 9,1 m	AH1OG max 6,4 m
	SH max 0,75 m

WA4	2Wo
o	E
FD	DN max 0°
120 m²	*100 m²*
II	STG
AHSTG max 9,7 m	AH1OG max 6,9 m
	SH max 0,75 m

WA1	1Wo
o	ED
SD	DN 30 - 45°
75 m²	*50 m²*
II	D
FH max 11,8 m	TH max 7,6 m
DH max 1,4 m	SH max 0,75 m

WA2	1Wo
o	H
SD	DN 30 - 45°
80 m²	*50 (100) m²*
II	D
FH max 11,8 m	TH max 7,6 m
DH max 1,4 m	SH max 0,75 m

TEXT - TEIL B

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§§ 1 und 4 BauNVO)

Festgesetzt ist das Allgemeine Wohngebiet.
Ausnahmen nach § 4 Abs 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.1.2 Zulässige Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände, Westseite Wendemöglichkeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzung der Westseite der Wendemöglichkeit als private Verkehrsfläche ist nur zulässig bis zur Realisierung des anschließenden Baugebiets und der Fortsetzung der Erschließungsanlage. Nach der Weiterführung tritt an dieser Stelle als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" Freifläche in Kraft.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

1.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.2.3 Zulässige Abweichung für Erkerbauten (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

In den Plangebieten WA1 bis WA3 dürfen Erker bis max 0,75 m über die Baugrenze hinausragen und eine Breite von max. 3,0 m einnehmen.

1.2.4 Abweichende Abstandsflächentiefe

In Plangebiet WA 3 bemisst sich die Abstandsfläche innerhalb des Baufensters nach dem Abstand zwischen der Außenwand und der Grundstücksgrenze und beträgt mindestens 3,00 m.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:
- die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage,
- die Zahl der Vollgeschosse und
- die Höhe der baulichen Anlagen.

1.3.1 Zulässige Grundfläche und ihre Überschreitung (§ 19 Abs. 2 u. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche GR in m² gibt an, in welchem Maß die überbaubare Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Zusätzlich zur GR wird die versiegelbaren Freifläche mit der GR2 in m² festgesetzt. Bei der GR2 sind 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen und 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Nur beim östlichen Haus von WA2 beträgt die GR2 100 m².

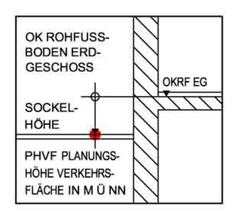
1.3.2 Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Als maximale Gebäudehöhen werden Firsthöhen, Attikahöhen und Traufhöhen festgesetzt. Diese sind von der Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss gemessen. Das Maß der OKRF ergibt sich aus der Planungshöhe Verkehrsfläche (PHVF) in m ü. NN zuzüglich max 75 cm Sockel. Die erforderlichen Planungshöhen der Verkehrsflächen sind nachrichtlich aus dem Lageplan Verkehrserschließung (Burgholzer-Trieb) in die Planzeichnung übernommen. Ergänzend wird die maximale Drempelhöhe festgesetzt.

1.3.2.1 Maximale Sockelhöhe SH (Höhe des Erdgeschosses)

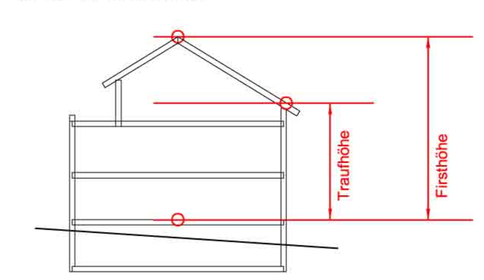
Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m.

Die Sockelhöhe wird wie folgt gemessen:
Niedrigster Punkt der Planungshöhe Verkehrsfläche (PHVF) vor der Eingangsfassade bis zur Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss



1.3.2.2 Firsthöhe FH, Traufhöhe TH beim Satteldach

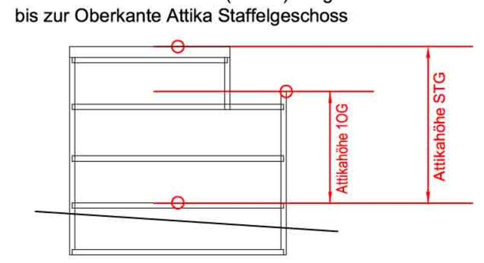
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss
bis zur Oberkante First



Definition Traufhöhe:
Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss
bis Schnittpunkt Außenkante Fassade mit Oberkante Dachhaut.
Die Traufhöhen eines Dacheinschnitts bleiben unberücksichtigt.

1.3.2.3 Attikahöhe Staffelgeschoss AHSTG und Attikahöhe 1. Obergeschoss AH1OG

Die maximale Attikahöhe Staffelgeschos wird wie folgt gemessen:
Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss
bis zur Oberkante Attika Staffelgeschoss



Die maximale Attikahöhe 1. Obergeschoss wird wie folgt gemessen:
Oberkante Rohfußboden (OKRF) Erdgeschoss
bis zur Oberkante der Attika 1. Obergeschoss (im eingerückten Bereich des Staffelgeschosses)

1.3.2.4 Maximale Drempelhöhe DH beim Satteldach

Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 1,40 m.

Die Drempelhöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante Rohfußboden (OKRF) Dachgeschoss
bis Schnittpunkt Außenkante Fassade mit Oberkante Dachhaut

1.3.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Plangebieten WA1 bis WA3 sind je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. In Plangebiet WA4 sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

1.4.1 Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen und den umgrenzten Flächen für Garagen zulässig. Je Hauseinheit ist nur eine Garage zulässig. Der Bau von Carports ist nicht zulässig.

1.4.2 Im Plangebiet WA1 dürfen Garagen, abweichend von der Stellplatzsatzung auch einen geringeren Abstand als 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche besitzen. (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

1.5 Versorgungs- und Wasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.5.1 Versorgungsleitungen / Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.6 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

1.6.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mind 16/18 cm zu pflanzen:
- neben der K 769: Kirsche wie benachbart, halbstämmig
- als Teil der Gebietserschließung: Amberbaum, Liquidambar styraciflua, hochstämmig
- neben dem landwirschaftlichen Weg und in WA4: Apfel, halbstämmig

Die dargestellten Obstbäume sind an der im Plan dargestellten Position zu pflanzen.

1.7 Passiver Schallschutz wegen Straßenlärm für schutzbedürftige Räume (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Ab. 6 BauGB)

Maßgeblich für die passiven Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden sind die Gutachtlichen Stellungnahmen der GSA Limburg GmbH, Schallschutzprüfstelle, P 10067 und P 10067-A vom 06.10.2010 und 07.01.2011 für die Geräuschemissionsbelastung durch Straßenverkehr. Die Gutachten sind Bestandteil der vorhabenbezogenen Gesamtplanung.

Die Fassadenbauteile (d. h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume von Gebäuden müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - für die folgenden Lärmpegelbereiche erfüllen:

Mit LIII gekennzeichnete Fassaden und Dachbauteile LPB III

Mit LII gekennzeichnete Fassaden und Dachbauteile LPB II

Für Schlafräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer), die ansonsten nur über Fenster im Bereich der LPB III - Fassaden und Dachbauteile belüftet werden können, sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen. Die Anforderungen an die Schalldämmung ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen für die Schlafräume.

2. BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

gemäß § 81 Hessischer Bauordnung (HBO)

2.1 Dachneigung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

In den Plangebieten WA1 und Wa2 ist das geneigte Dach (Satteldach) mit einer Dachneigung von 30 bis 45° zulässig. In den Plangebieten WA3 und WA4 ist das Flachdach vorgeschrieben.

2.2 Firstrichtung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

In den Plangebiet WA1 ist Firstlinie an der öffentlichen Baugebietserschließung und in Plangebiet WA2 am südlichen Privatweg auszurichten.

2.3 Dacheinschnitte (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dacheinschnitte bei Satteldächern sind auf der Traufseite bis zu einer Breite von 3,20 m und auf der Giebelseite bis zu einer Tiefe von 2,10 m, horizontal gemessen, zulässig. Je Hauseinheit ist ein Dacheinschnitt zulässig.

2.4 Einpassung von Solaranlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Sonnenkollektoren sind planeben in die Dachhaut einzufügen. Sie sind parallel bzw. rechtwinklig zur First- und Traufrichtung der Gebäude anzuordnen.

2.5 Farbgestaltung der Dacheindeckung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Eindeckungen der geneigten Dächer der Plangebiete WA1 und WA2 sind in grauen, schwarzen oder dunkelbraunen Farbtönen auszuführen.

2.6 Abgasrohre auf der Giebelseite (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Vor der Fassade geführte Abgasrohre von Verbrennungsanlagen sind bei Gebäuden mit Satteldächern nur giebelseitig zulässig.

2.7 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Entlang der Grenzen sind folgende Einfriedungen zulässig:
- straßenseitig max. 0,7 m hohe Einfriedungen oder Hecken,
- an den sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu 1,2 m hohe offene Einfriedungen aus Maschendraht oder Stabgitter und/oder bis zu 2 m hohe Hecken. Die Einfriedungen dürfen hier nicht geschlossen (z. B. mit Schilfmatte oder Kunststoffverkleidung) ausgebildet sein und nicht als Wand wirken.

Sichtschutzzäune im Sinne des § 6 Abs. 10 Nr. 6 HBO sind hiervon ausgenommen.

2.8 Mülltonnenstellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Mülltonnen sind mit festem Sichtschutz und/oder Bepflanzung von max 1,5 m Höhe zu umgeben.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)
in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I, S. 119)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neu-fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Hessische Bauordnung (HBO)
in der Neufassung vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 06.08.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51, S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629 - 654)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)

Hessisches Wassergesetz (HWG)
vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), in Kraft getreten 24.12.2010

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I, S. 2723)

HINWEISE

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage wurde durch das Vermessungsbüro Wittig + Kirchner, Saalburgstraße 35, 61350 Bad Homburg im Juni 2010 erstellt.

2. Satzungen (gem. § 81 HBO)

Auf folgende Satzungen wird besonders hingewiesen:
1. Satzung der Stadt Kronberg i. Ts. über Stellplätze oder Garagen,
2. Satzung der Stadt Kronberg i. Ts. über Zisternen,
3. Satzung der Stadt Kronberg i. Ts. zum Schutz der Grünbestände.

3. Bodendenkmäler (gem. § 20 HDSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG).

4. Grundwasserschutz, Wasserversorgung (gem. § 33 und 34 HWG)

Das Areal grenzt an seiner Südseite an die Schönberger Straße an und liegt an dieser Seite ca. 600 m oberstromig der Trinkwassergewinnungsanlage "Brunnen I Oberhöchstadt" des WBV-Taunus. Das zugehörige Trinkwasserschutzgebiet ist seit 1997 im Festsetzungsverfahren.

Im Sinne des Grundwasserschutzes sind daher im Geltungsbereich mindestens die Vorgaben für die Schutzzone III gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser" zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Verordnung vom 30.10.1985 in der "Zone D quantitativ" des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "Theodorus Quelle" der Firma Kronthal, Mineral- und Heilquellen GmbH, Sitz in Kronberg.

5. Rodungszeitraum (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG) und Artenschutz

Der Zeitpunkt für Rodungsmaßnahmen der Gehölze bzw. das Freiräumen des Geländes ist zwischen 1. Oktober und 28. bzw. 29. Februar zu wählen. Damit kann der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Die Gartenbewirtschaftung ist nicht an diese Frist gebunden.

6. Zuordnung externe Kompensation (gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 nach § 11 BauGB)

Die Flächen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in der Gemarkung Oberhöchstadt südlich der Sodener Straße, Flur 14, Flurstück 48 mit einer Flächengröße von 1.179 m² und in der Gemarkung Oberhöchstadt, nördlich der Sodener Straße Flur 16, Flurstück 209/2 mit einer Flächengröße von 378 m² und Flurstück 210/3 mit einer Flächengröße von 633 m² werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit seinen Baugrundstücken und den Verkehrsflächen einschließlich dem Verkehrsbegleitgrün zugeordnet. Die Flächen und Maßnahmen werden durch vertragliche Vereinbarungen gesichert.

7. Immissionsschutz (gem. BImSchG)

7.1 Straßenlärm
Gegen den Straßenbaulastträger der klassifizierten Straße bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche erfolgt auf Grundlage der Gutachtlichen Stellungnahme Nr. P 10067, im Rahmen der Bauleitplanung für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan, "Geräuschimmissionsbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehr - Passive Schallschutzmaßnahmen" von der Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Akustik, Bauphysik GSA Limburg GmbH (06.10.2010). Das Gutachten ist Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die folgenden Tabellen dienen der Erläuterung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Gebäuden.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Berherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
			erf. R`W,Res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S(W+F) / S(G)

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S(W+F) / S(G)	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

S(W+F): Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S(G): Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

7.2 Sportstättenlärm
Das Gutachten der GSA Limburg zum Sportlärm ist Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung. Es kommt zum Ergebnis, dass weder die Ligaspiele auf dem Rasenplatz noch die Übungszeiten bis 21.00 Uhr zu einer Überschreitung der gesetzlichen Lärmgrenzen führen.

Entscheidend ist die Anzahl der Ligaspiele auf dem Hartplatz.
- Ein Ligaspiel am Sonntag ist auch in der Zeit der sonntäglichen Ruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr zulässig.
- Zwei Ligaspiele am Sonntag, auch von Jugendmannschaften, müssen die Zeit der sonntäglichen Ruhe zwischen 13.00 und 15.00 Uhr einhalten.

7.3 Flutlicht Sportanlage
Die Ausrichtung der Flutlichtanlage ist so zu optimieren, dass die Gebäudefassaden nicht geblendet werden.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss — Der Magistrat
Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.04.2010 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 06.12.2010 in der Taunuszeitung.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange — Der Magistrat
Nach dem Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vom 02.12.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung in der Taunuszeitung vom 06.12.2010 fand diese gemäß § 3 Abs. 1 mit einer Bürgerversammlung am 13.12.2010 um 19.00 Uhr im Haus Altkönig in Oberhöchstadt und gemäß § 4 Abs. 1 mit einem Behördentermin am 14.12. um 10.00 Uhr im Rathaus Kronberg statt.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Umweltbericht — Der Magistrat
Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Diese ist im Umweltbericht nach § 2 a dargelegt. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geschah mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Beteiligung der Öffentlichkeit — Der Magistrat
Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 24.02.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung in der Taunuszeitung vom 26.02.2011 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 statt.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange — Der Magistrat
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.04.2011 einschließlich gegeben.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss — Der Magistrat
Der Bebauungsplan wurde einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 09.06.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Kronberg im Taunus, den 05.07.2011 — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Bekanntmachung — Der Magistrat
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Taunuszeitung am .... öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kronberg im Taunus, den .... — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung, Entschädigungsregelungen — Der Magistrat
Der Hinweis über die Vorschriften des § 215 BauGB sowie über die Entschädigungsregelungen gemäß § 44 BauGB wurde in der Taunuszeitung am .... bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den .... — Jürgen Odszuck, Erster Stadtrat

STADT KRONBERG
STADTTEIL OBERHÖCHSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "HAIDE SÜD"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 2	M. 1 : 500	AZ. S 465 S465/Zeich/Re/S465 Haide Re12

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
02.12.2010	HA	Rechtsplan Vorentwurf
DATUM	**BEARBEITER**	**PLANÄNDERUNG**
23.01.2011/28.02.2011	HA	Entwurf
28.04.2011	HA	Satzungsentwurf
29.06.2011	HA	Satzung

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6 60489 FRANKFURT
TEL.: 069 / 78 88 28 FAX: 069 / 7 89 62 46
E-MAIL: info@planergruppeasl.de