

1. Änderung gemäß § 13 BBAug

Bearbeitet:
 Kreisbaumeister Bad Homburg v.d.H., im August 1976

.....
 (Dipl.-Ing.-Architekt)
 i. d. B. Bauleiter

Die Änderung wurde gemäß § 2 (7) BBAug in der Sitzung
 der Stadtverordneten am

Kronberg/Ts., den,
 (Bürgermeister)

Die Änderung wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neu-
 fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 8, 9
 und 10 BBAug in der Sitzung der Stadtverordneten am
 als Sitzung beschlossen.

Kronberg/Ts., den,
 (Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gelte, oberste Grenze
- Begrenzung
- Bebaubare Fläche
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen
- WR
- III, IIII
- zu erhaltender Baum
- Offene Grünfläche
- N. Einseitige, Doppelseitige, beidseitige
- 02 04
- 02 05
- 03 04
- 03 05
- 03 06
- 03 07
- 03 08
- 03 09
- 03 10
- 03 11
- 03 12
- 03 13
- 03 14
- 03 15
- 03 16
- 03 17
- 03 18
- 03 19
- 03 20
- 03 21
- 03 22
- 03 23
- 03 24
- 03 25
- 03 26
- 03 27
- 03 28
- 03 29
- 03 30
- 03 31
- 03 32
- 03 33
- 03 34
- 03 35
- 03 36
- 03 37
- 03 38
- 03 39
- 03 40
- 03 41
- 03 42
- 03 43
- 03 44
- 03 45
- 03 46
- 03 47
- 03 48
- 03 49
- 03 50
- 03 51
- 03 52
- 03 53
- 03 54
- 03 55
- 03 56
- 03 57
- 03 58
- 03 59
- 03 60
- 03 61
- 03 62
- 03 63
- 03 64
- 03 65
- 03 66
- 03 67
- 03 68
- 03 69
- 03 70
- 03 71
- 03 72
- 03 73
- 03 74
- 03 75
- 03 76
- 03 77
- 03 78
- 03 79
- 03 80
- 03 81
- 03 82
- 03 83
- 03 84
- 03 85
- 03 86
- 03 87
- 03 88
- 03 89
- 03 90
- 03 91
- 03 92
- 03 93
- 03 94
- 03 95
- 03 96
- 03 97
- 03 98
- 03 99
- 03 100

Textfestsetzungen:

- 1.) In den Gebieten A (WR 02 03) und B (WR 02 04) sind II. Geschosse mit Keller, bis auf nach abwärts vorgeschriebene, das Dach nach außen abzuwickeln. SS ist mit Schiefer oder schieferähnlichem Abstellmaterial abzustreuen.
- 2.) In den Gebieten A (WR 02 03) und B (WR 02 04) ist I. Geschoss mit Keller, aber nicht nach abwärts vorgeschrieben, für die Deckung mit dem Giebel wie unter 1.
- 3.) In den Gebieten A (WR 02 03) und B (WR 02 04) sind II. Geschosse mit Keller, bis auf nach abwärts vorgeschriebene, das Dach nach außen abzuwickeln. SS ist mit Schiefer oder schieferähnlichem Abstellmaterial abzustreuen.
- 4.) In allen Gebieten ist bei Gebäuden mit mehr als drei Geschossen eine Tiefgarage für die erforderlichen Stellplätze, die aufgrund vorzugesetzter, dies gilt nicht für die erforderlichen Stellplätze im Bereich der Einfahrt.
- 5.) Für Einstellplätze und Garagen gilt die Regelung der Stadtverordneten, jeweils gültigen Fassung.
- 6.) In allen Gebieten ist bei Gebäuden mit mehr als drei Geschossen eine Kinderspielfläche an geeigneter Stelle des Grundstücks anzulegen.
- 7.) Zur Bebauung sind Abwässerungssysteme anzulegen, die mit einem der Grundstücke über dem Gelände verläuft.
- 8.) Besondere Bauweise mit einem Standardmaß von mehr als 2,00 m Durchmesser darf nicht gewählt werden, gemessen in Stammhöhe.
- 9.) Für das Gebiet A (WR 02 03) ist die Befreiung der bebaubaren Fläche oder stellenweise Straßenzug mit einer Weidung vorzuziehen.



Geltungsbereich der 1. Änderung

Begründung:
 Das Gebiet dieses Bebauungsplans wurde im 19. Jahrhundert mit großen parkartig gestalteten Grundstücken und großen, freistehenden Villen angelegt. In letzten Jahrzehnten dagegen wurden Teile des Gebietes mit Miet- und Eigentumswohnungen intensiv bebaut.
 Bei weiter fortschreitender Bebauung mit solchen Wohnblöcken droht diesem charakteristischen Kronberger Gebiet die völlige Zerstörung.
 Die bestehenden Fluchtlinienseiten waren als Instrument nicht geeignet zur Erhaltung des Charakters. Der Bebauungsplan soll deshalb die noch verbliebenen Bereiche erhalten. Deshalb sind die Bauflächen in enger Begrenzung unter Berücksichtigung der Nutzungswerte eingetragen worden, wobei Nutzungswerte zu Grunde gelegt sind, die im Schnitt 2/10 der jeweiligen Grundstücksgröße nicht überschreiten, mit Ausnahme der eingangs genannten vorhandenen dichten Bebauung.
 Der Grundbestand ist in der Planung berücksichtigt und erhält in der Textfestsetzung seinen Schutz.
 Die Ausweisung der Wohngebiete steht in Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kronberg vom 11.10.1972.

Begründung der Änderung:
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kronberg hat die Änderung nach § 13 BBAug beschlossen, um mit der vorgesehenen Verschiebung der bebaubaren Flächen die Erhaltung der ehemaligen Villa Hinkel - jetzt VDO - sicherzustellen.