



APRIL 1974

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Kronberg (Ts. Nr. 19) in der Fassung vom 15.2.74 mit dem Inhalt des Lageplans zu genehmigen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Kronberg (Ts. Nr. 19) in der Fassung vom 15.2.74 mit dem Inhalt des Lageplans zu genehmigen.

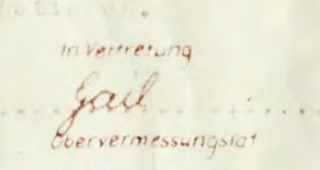
Kronberg, den 26.3.74

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Kronberg (Ts. Nr. 19) in der Fassung vom 15.2.74 mit dem Inhalt des Lageplans zu genehmigen.

Kronberg, den 1.11.1974

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Kronberg (Ts. Nr. 19) in der Fassung vom 15.2.74 mit dem Inhalt des Lageplans zu genehmigen.

Kronberg, den 21.5.1975



(Müller)

(Müller)

(Müller)

Genehmigt

mit Vgl. vom 15.2.74

Az. V/3-61d/04/01

Dat. 21.5.75

Der Regierungspräsident

in Auftrag

Kronberg, den 26.4.1975

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- Behaubare Fläche
- Verkehrsgrün
- Straßenverkehrsfläche
- WR Reines Wohngebiet
- I, II, III, IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- ☐ Kinderspielplatz
- ⊕ zu erhaltender Baum
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- 02, 04 Grundflächenzahl
- 02, 04 Geschöflächenzahl
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Unverbindliche Vormerkung für neue Grundstücksgrenzen

Textfestsetzungen:

- 1.) In den Gebieten "A" (GRZ 0,2-GEZ 0,4) sind II Geschosse mit Satteldach bzw. Walmdach zwingend vorgeschrieben. Das Dach kann ausgebaut werden. Es ist mit Schiefer oder schieferfarbenem Abzement einzudecken.
- 2.) In den Gebieten "A" (GRZ 0,2-GEZ 0,4) ist I Gesch. mit Satteldach bzw. Walmdach zwingend vorgeschrieben. Für die Dachdeckung gilt das gleiche wie unter 1.
- 3.) In den Gebieten "B" (GRZ 0,4-GEZ 1,0) kann mit Flachdach gebaut werden.
- 4.) In allen Gebieten ist bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen eine Tiefgarage für die erforderlichen Stellplätze zwingend vorgeschrieben. Dies gilt nicht für die erforderlichen Besucherstellplätze.
- 5.) Für Einstellplätze und Garagen gilt die Satzung der Stadt Kronberg über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen in der jeweils gültigen Fassung.
- 6.) In allen Gebieten ist bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein Kinderspielplatz an geeigneter Stelle des Grundstücks zwingend anzulegen.
- 7.) Für Wohnanlagen sind Gemeinschaftsantennenanlagen mit Anschluß der Grundstücke über Kabel erforderlich.
- 8.) Gesunder Baumbestand mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm Durchmesser darf nicht gefällt werden, gemessen in 1 m Stammhöhe.
- 9.) Für das Gebiet "C" gilt bezüglich der Dachform Walmdach oder Satteldach ein Dampel mit einer Neigung von höchstens 26°.



Begründung:

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes wurde im 19. Jahrhundert mit großen parkartig gestalteten Grundstücken und großen, freistehenden Villen angelegt. In letztem Jahrzehnt 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 Fluchtlinienpläne waren als Instrument nicht geeignet zur Erhaltung des Charakters. Der Bebauungsplan soll deshalb die noch verbliebenen Bereiche erhalten. Deshalb sind die Baulandflächen in engerer Begrenzung unter Berücksichtigung der Nutzungswerte eingetragen worden, wobei Nutzungswerte zu Grunde gelegt sind, die im Schnitt 2/3 der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschreiten, mit Ausnahme der eingangs genannten vorhandenen dichten Bebauung.

Der Grünbestand 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.