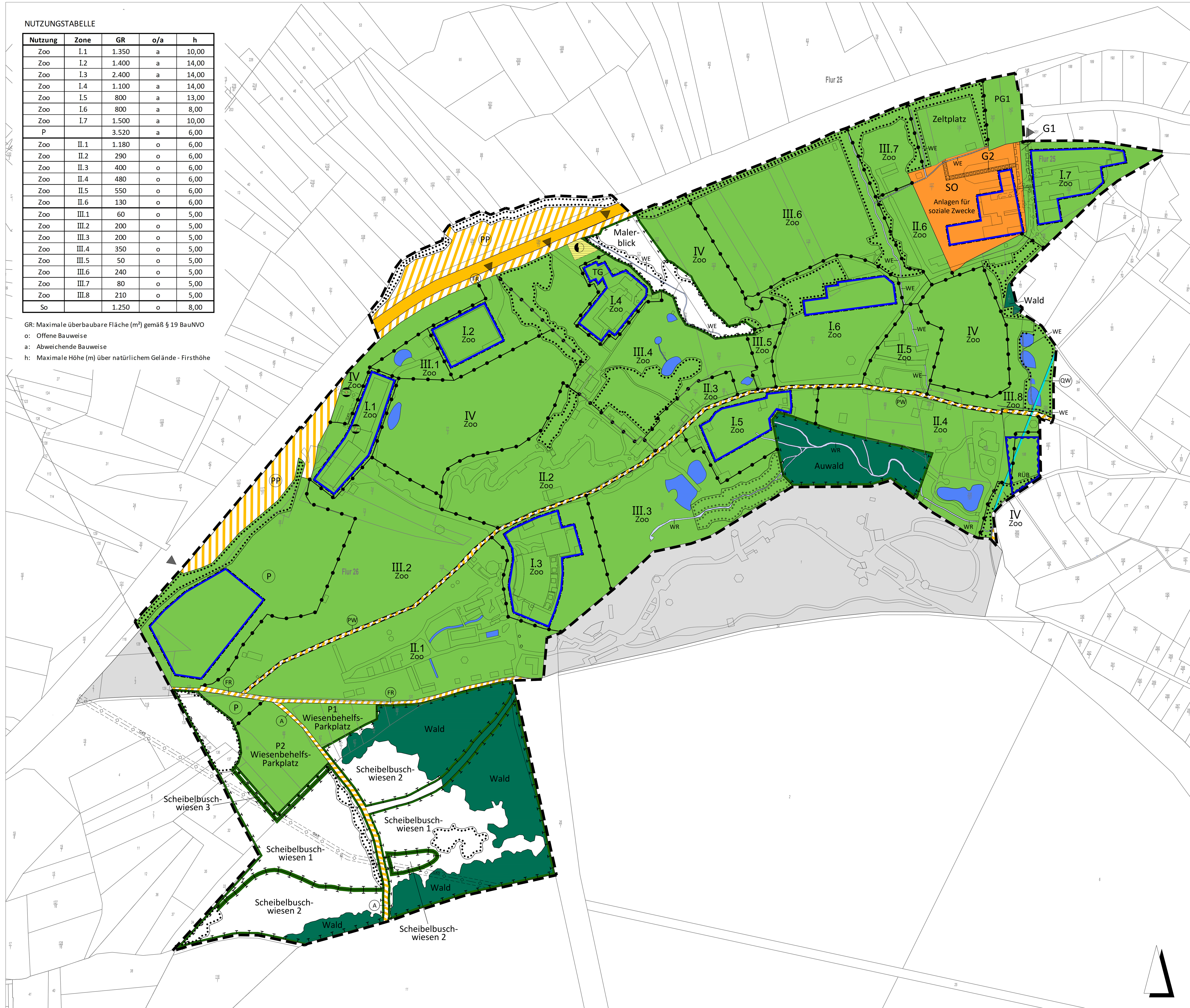


NUTZUNGSTABELLE

Nutzung	Zone	GR	o/a	h
Zoo	I.1	1.350	a	10,00
Zoo	I.2	1.400	a	14,00
Zoo	I.3	2.400	a	14,00
Zoo	I.4	1.100	a	14,00
Zoo	I.5	800	a	13,00
Zoo	I.6	800	a	8,00
Zoo	I.7	1.500	a	10,00
P		3.520	a	6,00
Zoo	II.1	1.180	o	6,00
Zoo	II.2	290	o	6,00
Zoo	II.3	400	o	6,00
Zoo	II.4	480	o	6,00
Zoo	II.5	550	o	6,00
Zoo	II.6	130	o	6,00
Zoo	III.1	60	o	5,00
Zoo	III.2	200	o	5,00
Zoo	III.3	200	o	5,00
Zoo	III.4	350	o	5,00
Zoo	III.5	50	o	5,00
Zoo	III.6	240	o	5,00
Zoo	III.7	80	o	5,00
Zoo	III.8	210	o	5,00
So		1.250	o	8,00

GR: Maximale überbaubare Fläche (m²) gemäß § 19 BauNVO
o: Offene Bauweise
a: Abweichende Bauweise
h: Maximale Höhe (m) über natürlichem Gelände - Firsthöhe

ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Anlagen für soziale Zwecke — Sondergebiet Anlagen für soziale Zwecke, Zweckbestimmung Jugendbildungsstätte und Schullandheim

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PG1 — Private Grünfläche

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

- ZOO — Zoo
- P1-2 — Wiesenbehelfsparkplatz
- Zeltplatz — Zeltplatz
- (P) — Parkplatz, wassergebundene Decke

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Abgrenzung Zonen unterschiedlicher Nutzungen
- I - III — Zulässige Nutzungen Zonen I - III, Gebäudekategorien I - III (siehe textl. Festsetzungen)
- IV — Zone IV, Freihaltebereich gemäß textl. Festsetzungen

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße B 455
- Besondere Zweckbestimmung:
  - (PP) Privat-Parkplatz
  - (FR) Fuß- und Radweg
  - (A) Anliegerweg / Verbindungsweg
  - (PW) Privatweg
- Grundstückeinfahrten

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Trafo-Station
- Gas-Druckregelanlage

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Unterirdische Hauptwasserleitung
- GAS — Unterirdische Gasleitung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- WR — Rentbach
- WE — Entwässerungsgraben
- RÜB — Regenüberlaufbecken

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für Wald mit der Zweckbestimmung:
- Wald — Wald

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

- G1, 2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten Inhaber einer Durchgangsberechtigungskarte

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Schutzstreifen für Gas-Hochdruckleitung
- (QW) — Heilquellenschutzgebiet "HQS Kronberg" - Quantitative Schutzzone D

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude und Wege
- Künstliche Wasserbecken, Badebecken und Teiche
- Opel-Zoo auf Königsteiner Stadtgebiet

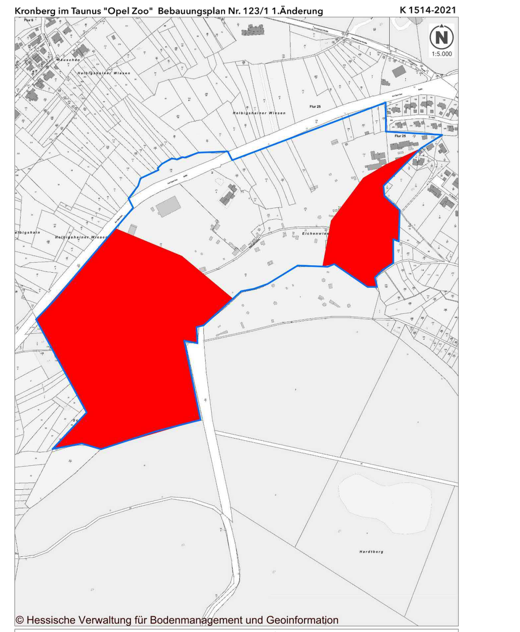
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  § 9 Abs. 7 BauGB
- TG — Tiefgarage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 123 „Opel-Zoo", 1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



HINWEISE ÜBER DIE EINSICHTNAHME IN DIE GESETZLICHEN GRUNDLAGEN UND SONSTIGEN VERORDNUNGEN

VERFAHRENSÜBERSICHT

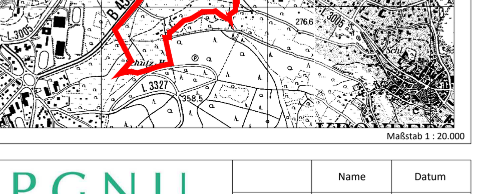
AUSFERTIGUNGSVERMERK

RECHTSKRAFTVERMERK

RECHTSGRUNDLAGEN

Bezeichnung: BEBAUUNGSPLAN	Plan-Nr.: 1
	Maßstab: 1 : 1.000

Übersichtsplan:



Maßstab 1 : 20.000

Planverfasser:

PGNU
PLANUNGSGESELLSCHAFT NATUR & UMWELT mbH
Hamburger Allee 45
60486 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 95 29 64 0
www.pgnu.de
mail@pgnu.de
Fax. 069 / 95 29 64 99

	Name	Datum
Bearbeitet	J. C. Kress K. Kretschmann	30.07.2021
Gezeichnet	K. Kretschmann	30.07.2021
Geprüft	J. C. Kress	30.07.2021

Stadt Kronberg im Taunus 1330

Bebauungsplan der Stadt Kronberg im Taunus

Nr. 123/1 "Opel-Zoo, 1. Änderung"