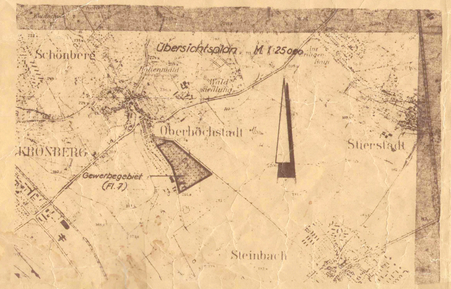
Gem. Oberhöchstadt / Ts , Flur 7 , M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

GE
WA
MI
II III IV
o
g
03,04,05,08
06,08,09,12,15

TEXTFESTSETZUNG gemäß § 9 BBauG

1. Sockelhöhe:
Die mittlere Sockelhöhe beträgt 1,0 Meter über natürlichem Gelände. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei Einhaltung der max. zul. Sockelhöhe kein Anschluß an den Entwässerungskanal möglich ist.

2. Garagen:
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5 Metern zu öffentl. Verkehrsflächen anzuordnen.

3. Zulässige Wohnungen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Gewerbegebiet zulässig (§ 8 (3) 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

4. Schallschutz:
Nach den Richtlinien für Schallschutz im Städtebau sind im GE nur solche Betriebe zulässig, deren Schallpegel am Tag nicht mehr als 60 dB/A und nachts nicht mehr als 45 dB/A beträgt.

5. Immissionsschutz:
Die von den im Gewerbegebiet befindlichen Anlagen ausgehenden Emissionen dürfen als Immissionen die in dem angrenzenden Gebiet zulässigen Störgrade nicht überschreiten.

6. Pflanzgebot nach § 118 HBO:
Mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. 50% dieser Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Nach je 4 — 6 Pkw-Stellplätzen ist auf Pflanzinseln oder Pflanzstreifen ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Realisierung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

7. Im Bereich GE:
Bei offener Bauweise im Gewerbegebiet sind Gebäude mit mehr als 50,00 m Länge zulässig (§ 22 (4 BauNVO).

8. Im Bereich MI:
In der mit "A" bezeichneten Fläche sind gem. § 9 (3) 3 BBauG nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 900,00 qm zulässig.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

9. Soweit Freiflächen und Höfe befestigt werden, sind diese mit Pflaster- oder Verbundsteinen zu befestigen. Geschlossene Beton- oder Asphaltdecken sind unzulässig.

PLANVERFAHREN

Bearbeiter: Kreisbauamt des Hochtaunuskreises
Gymnasiumstraße 1
6380 Bad Homburg v.d.H.
Telefon: 06172-186152

Aufstellungsbeschluß:
Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 10.3.1978 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2, 2a, 8 u. 9 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) aufzustellen.

Bekanntmachung:
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in der Taunus-Zeitung vom 13.1.1979 und der Kronberger Zeitung vom 12.1.1979 bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Bürgerbeteiligung:
Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 17.11.1978 beschlossen die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1-5 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) durchzuführen.
Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 15.1.1979 bis 12.2.1979 einschließlich.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung:
Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde in der Taunus-Zeitung vom 13.1.1979 und in der Kronberger Zeitung vom 12.1.1979 bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am 16.11.1979 unterrichtet.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden aufgrund des Beschlusses der Stadtverordneten-Versammlung vom 16.11.1978 gem. § 2 Abs. 4+5 BBauG an der Bauleitplanung beteiligt.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf hat nach Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 23.6.1981 gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) mit Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung vom 14.7.1981 und der Kronberger Zeitung vom 14.7.1981 in der Zeit vom 22.7.1981 bis 24.8.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Aufgrund des § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. I. S. 66) hat die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Kronberg im Taunus in ihrer Sitzung am 5.10.1981 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Kronberg im Taunus, den 17.2.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Geschäftszeichen und Datum des Antrages
Der Hess. Minister des Innern
vom 4.5.1982
Az. VI/5 61 d 04/01
Darmstadt, den 4.5.1982
Regierungspräsident
In Vertretung
Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) und § 5 Abs. 4 HGO in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. I. S. 66) in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1977 mit Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung vom 28.5.1982
und der Kronberger Zeitung vom 28.5.1982
öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 29.5.1982 rechtsverbindlich geworden.

Kronberg im Taunus, den 6.7.1982 Der Magistrat
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 155a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Kronberg im Taunus geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Bekanntgemacht in der
Kronberger Zeitung vom 28.5.1982
und in der Taunus-Zeitung vom 28.5.1982

Der Magistrat:
gez. Moller
(Möller), Bürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kronberg im Taunus

„Teile der Flur 7, Gemarkung Oberhöchstadt