



ZEICHEN DER VERMESSUNGSGRUNDLAGE

- 0.1 Flurstücksgrenze
- 0.2 Flurstücknummer
- 0.3 Höhenpunkt und Böschung
- 0.4 Gebäude
- 0.5 Mauer
- 0.6 Nadelbaum
- 0.7 Laubbaum
- 0.8 Baumnummer

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- 2.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO)
- 3.1 Zulässige Grundfläche GR für jedes Grundstück und für einzelne Baufenster eines Grundstücks
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 4. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- 4.1 Baulinie
- 4.2 Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Straßenverkehrsfläche
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 7.1 Erhaltung von Bäumen
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8.1 Einzeldenkmal
- 9. Sonstige Planzeichen
- 9.1 Geplante Böschung entsprechend der Straßenplanung
- 9.2 Geplante Mauer und Treppe entsprechend der Straßenplanung

HINWEISE

Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Tiefgaragen
 Tiefgaragen im Geltungsbereich sind flächig zu begrünen.

Kompensation
 Zur Kompensation der Festsetzung von vier bisher unbebauten Baufenstern und einer kleinen Fläche für den Straßenbau wird die Neuanpflanzung von 16 Obstbaumhöchstämmen durch das Umweltamt festgesetzt:

für Flurstück 154/2 10 neue Obstbäume,
 für Flurstück 151/4 3 neue Obstbäume,
 für den Straßenbau 3 neue Obstbäume.

Trinkwasserschutz
 Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlagen "Brunnen I - III am Schaffhof" der Stadt Kronberg im Taunus (Verordnung vom 12. Juni 1986, StAnz 27/1986, Seite 1381) sowie in der quantitativen Schutzzone C und D des Heilquellen-Schutzgebiets der staatlich anerkannten Heilquelle "Theodor-Quelle" der Firma Kronthal, Mineral- und Heilquellen GmbH, Sitz in Kronberg (Verordnung vom 30.10.1985, StAnz Nr. 48/85, Seite 2175). Die Verbote und Regelungen der Schutzgebietsverordnungen sind bei Planung und Bauausführung zu beachten.

Brandschutz
 Bei Bebauung im rückwärtigen Bereich ist entsprechend § 5 HBO für ausreichende Zugangs- bzw. Zufahrtmöglichkeiten für Rettungseinsätze zu sorgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013)

Überleitungsrichtlinien für das Europaanpassungsgesetz Bau (§ 244 BauGB):
 Für Bebauungspläne, die in der Zeit vom 14.03.1999 einleitet worden sind und bis zum 20.07.2006 abgeschlossen werden, gelten die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Hessische Bauordnung (HBO)
 in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.2002 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde in der in der Taunuszeitung vom 08.08.2004 bekanntgemacht.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Bürger
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Taunuszeitung vom 08.06.2004 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in einer Veranstaltung am 15.06.2004 im Rathaus der Stadt Kronberg i. Ts., Magistratezimmer. Darüber hinaus haben die Planungen bis Dienstag, den 29.06.2004, im Rathaus öffentlich ausgehangen.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.09.2004 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2004.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Öffentliche Auslegung
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.2004 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Taunuszeitung vom 04.11.2004 bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.11.2004 bis einschließlich 13.12.2004.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Erneute öffentliche Auslegung
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die erneute öffentliche Auslegung, nach § 3 Abs. 3 BauGB am 15.12.2005 beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde in der Taunuszeitung vom 04.05.2006 bekanntgemacht.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.05.2006 bis einschließlich 26.05.2006.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.07.2006 den Bebauungsplan einschließlich integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes entwickelt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Taunuszeitung vom 17.07.2006 bekanntgemacht.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Entschädigungsregelungen
 Die Hinweise über die Vorschriften des § 215 BauGB sowie über die Entschädigungsregelungen gemäß § 44 BauGB wurden in der Taunuszeitung vom 17.07.2006 bekanntgemacht.

Stadt Kronberg i. Ts., den

Der Magistrat

Wolf D. Grootte Erster Stadtrat Siegel



STADT KRONBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "WILHELM-BONN-STRASSE"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 2	M. 1 : 500	AZ. S 328	S:328 Zeichn/Rech/Erw/S328WB/SBR/CO	1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG		
29.01.04	LH			
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG		
29.03.04	LH	Baufenster Denkmalschutz		
23.08.04/10.04	HA	GB Erw., GR, GFL / Geschosse		
21.12.2005	HA	erneute Offenlage		
27.07.2006	HA	Satzung		