

Textfestsetzung gem. § 9 BBauG

- Grundstücksgrösse:**  
Im Mischgebiet darf eine Mindestgrösse von 600qm Grundstücksfläche nicht unterschritten werden.
- Sockelhöhe:**  
Die mittlere Sockelhöhe darf max. 0.5m nicht überschreiten.
- Garagen:**  
Garagenstandorte sind mit einem Mindestabstand von 5.0m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen, soweit der Bebauungsplan keine andere Festsetzung vorsieht.
- Planzangebot:**  
Entlang der Grenze zur L 3015 sind standortgerechte Gehölze (Bäume, Sträucher) anzupflanzen. Ein Blendschutzzaun ist parallel zur L 3015 anzuordnen und beidseitig einzuzüchten.

Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) HBO und Erlass des HmV vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 9 (4) BBauG i.d.F. vom 18.08.1976.

**Einfriedigungen:**  
Der Höhe der strassenseitigen Einfriedigungen darf max. 1.20m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur bis zu einer Höhe von 0.50m als Sockelmauerwerk zulässig.

**Dachneigung:**  
Bei eingeschossiger Bauweise 0° bis 48° Grad.  
Bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise 0° bis 35° Grad.

**Geschossflächenzahl im Gebiet der 1. Teiländerung**  
Gemäß § 20, Abs. 3 BauNVO sind in die Geschossflächenzahl die Geschossfläche des Vollgeschosses und die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Geltungsbereichsgrenze
- Geltungsbereichsgrenze der 1. Teilgebietsänderung
- Nutzungsartgrenze
- Baugrenze
- vorhandene Bebauung
- WR überbaubare Fläche (reines Wohngebiet)
- WA überbaubare Fläche (allgemeines Wohngebiet)
- MI überbaubare Fläche (Mischgebiet)
- Gemeinschaftsgaragen (Garagenstandort zwingend)
- Garagen (Standort zwingend)
- VIII + I Höchstzahl der Vollgeschosse (1 Penthouse 60% der Fläche des letzten Vollgeschosses, seitlicher Abstand von der Aussenwand 1.0m)
- I, II, III, IV Höchstzahl der Vollgeschosse
- 0.2, 0.25, 0.3, 0.4 Grundflächenzahl
- 0.35, 0.4, 0.6, 0.8, 1.0, 1.2 Geschossflächenzahl
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- A Fußgängerbereich
- Blendschutzzaun geplant
- Pflanzgebot (siehe Textfestsetzung)
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hochdruckleitung (Gas)
- Trafostation
- Gasübernahmestation

Erklärung der Nutzungsschablone:

- |   |                          |   |                     |
|---|--------------------------|---|---------------------|
| 1 | 1. Art der baul. Nutzung | 4 | Grundflächenzahl    |
| 2 | 2. Geschosszahl          | 5 | Geschossflächenzahl |
| 3 | 3. Bauweise              |   |                     |

**Lageplan**



**Stadtteil: Oberhöchststadt "Waldsiedlung"**

Planverfahren

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg

Bad Homburg v.d. Höhe, den .....

Dipl.-Ing. Mittag  
Lfd. Baudirektor

**Bescheinigung des Katasteramtes:**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen nach dem Stande vom .....

Der Landrat des Hochtaunuskreises  
Katasteramt

Bad Homburg v.d. Höhe, den .....

**Aufstellungsbeschluss:**  
Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 21.04.1978 beschlossen, den Bebauungsplan gemäss §§ 2, 2a, 8 und 9 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 aufzustellen.

**Bekanntmachung:**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäss § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Taunus Zeitung vom 23.03.1979 Nr. .... und der Kronberger Zeitung vom 23.03.1979 Nr. .... bekanntgemacht.

Kronberg im Taunus, den 06.10.1982

gez. Möller  
(Möller), Bürgermeister

**Bürgerbeteiligung:**  
Die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Kronberg hat in ihrer Sitzung am 16.02.1979 beschlossen, die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1 - 5 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 wie folgt durchzuführen:

- Öffentliche Veranstaltung zur Beteiligung der Bürger am 03.05.1979
- Ortsbesichtigung im Plangebiet mit Einladung der Bürger am .....
- Informationsstelle im Hochbauamt Rathaus Kronberg während der Dauer der Bürgerbeteiligung in den Dienststunden.
- Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung wurde in der Taunus Zeitung vom 23.03.1979 und in der Kronberger Zeitung vom 23.03.1979 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 17.04.1979 bis zum 15.05.1979 einschliesslich.

Kronberg im Taunus, den 06.10.1982

gez. Möller  
(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 an der Bauleitplanung beteiligt (Beschluss vom 16.11.1979).

Kronberg im Taunus, den 06.10.1982

gez. Möller  
(Möller), Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf hat nach Beschluss der Stadtverordneten-Versammlung vom 17.10.1980 gemäss § 2a Abs. 6 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 mit Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung vom 10.12.1980 Nr. .... und der Kronberger-Zeitung vom 09.12.1980 Nr. .... öffentlich ausgelegt.

Kronberg im Taunus, den 06.10.1982

gez. Möller  
(Möller), Bürgermeister

Aufgrund des § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) in Verbindung mit den § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. I, S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I, S. 66) hat die Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Kronberg im Taunus in ihrer Sitzung am 06.10.1981 den Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.

Kronberg im Taunus, den 06.10.1982

gez. Möller  
(Möller), Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt mit VfG. vom 14.06.1983  
AZ. V/3-61d04/01  
Darmstadt, den 14.06.1983  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
gez. Gross Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und § 5 Abs. 4 HGO in der Fassung vom 01.07.1960 (GVBl. I, S. 103) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der HGO vom 01.04.1981 (GVBl. I, S. 66) in der Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg in der Fassung der Bekanntmachung vom ..... mit Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung vom 05.07.1983 Nr. .... und der Kronberger Zeitung vom 05.07.1983 Nr. .... öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 05.07.1983 spätestens jedoch nach Vollendung der öffentlichen Auslegung vom ..... bis ..... rechtsverbindlich geworden.

Kronberg im Taunus, den 08.08.1983

gez. Möller  
(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 i.Ts. geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

..... 08.08.1983  
..... 05.07.1983  
..... 05.07.1983

gez. Möller  
(Möller), Bürgermeister

**ARCHITEKTEN + STADT PLANER**  
SÜSS • MERKEL • FROMME • WERNER  
ARCHITEKTEN BDA • AKH  
PARKSTRASSE 52 65812 BAD SODEN/TS TEL 06196/28018 FAX 27074  
BEARBEITUNG: FROMME / MERKL STAND: 04.01.2002  
ZEICHEN-DATEI-DC6 125-BP.DC6

Bearbeitet gemäss Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1993 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv. u. WöBauG. vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466, 479) in Kraft am 01.03.1993.  
Kronberg den 04.01.2002 K. Groot

**VERFAHREN**

**1. Aufstellung und Beschlüsse**

Der Beschluss zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 06.04.2000 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.08.2000 in der Taunuszeitung

**2. Beteiligung der Bürger**

Durch die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung berührt. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 31.08.2000. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der Taunuszeitung am 26.08.2000

Stadt Kronberg im Taunus, den 17.12.2001

Der Magistrat  
gez.: Groot C.S.  
Erster Stadtrat  
Groot

**3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange**

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2001 gem. § 13 Ziff. 3. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In der Zeit bis 01.11.2001 war Gelegenheit zur Stellungnahme

Stadt Kronberg im Taunus, den 17.12.2001

Der Magistrat  
gez.: Groot C.S.  
Erster Stadtrat  
Groot

**4. Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB erfolgte nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2001 in der Zeit vom 28.09.2001 bis 01.11.2001 einschliesslich. Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Taunuszeitung am 21.09.2001 bekannt gemacht.

Stadt Kronberg im Taunus, den 17.12.2001

Der Magistrat  
gez.: Groot C.S.  
Erster Stadtrat  
Groot

**5. Satzungsbeschluss**

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.12.2001 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichen, textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Sitzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Stadt Kronberg im Taunus, den 17.12.2001

Der Magistrat  
gez.: Groot C.S.  
Erster Stadtrat  
Groot

**6. Bekanntmachung**

Gemäss § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kronberg im Taunus wurde die 1. Teiländerung in der Taunuszeitung am 06.08.2000 öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes in Kraft.

Stadt Kronberg im Taunus, den 06.08.2000

Der Magistrat  
gez.: Groot C.S.  
Erster Stadtrat  
Groot

Änderung ..... 08.2000 .....

**KRONBERG IM TAUNUS  
BEBAUUNGSPLAN  
"WALDSIEDLUNG"  
I. TEILÄNDERUNG**

M. 1:1000