



Planzeichnung

Unter der Cronberger Höhe

Flur 2
Am alten Cronberger Weg

Auf der Cronberger Höhe

Obere Silberts

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (Innenaufteilung unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- LW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▲▲▲ Einfahrtbereich

Grünflächen
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 § 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Wasserflächen
 Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Bauverbotszone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- ▲▲▲ Flächen für Vorkehrungen zum Lärmschutz und bauliche Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lärmschutzwall / -wand

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

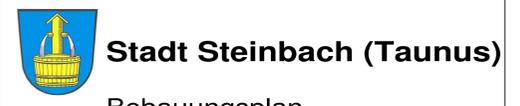
Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister

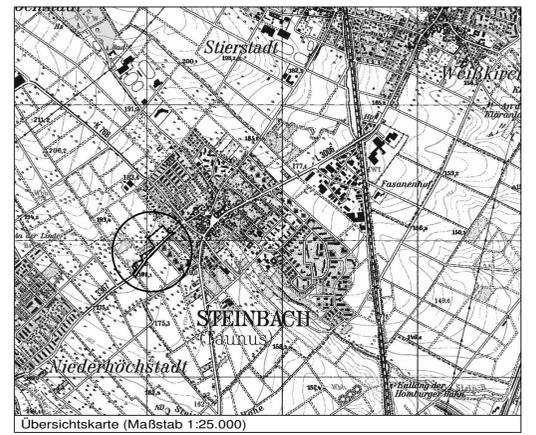
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister



Stadt Steinbach (Taunus)
 Bebauungsplan
 "Alter Cronberger Weg"



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Vorentwurf	Stand:	18.03.2015
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Isik
	Maßstab:	1 : 1.000

Verfasser:
Plan ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com