

# Planzeichnung

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	Bauweise	THmax./OKAttika	FHmax./OKGeb.
WA	0,4	0,8	II	H	a	7,00 m	10,50 m



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z), zwingend
- FHmax./OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m;  
 Hier: maximale Firsthöhe / Oberkante Gebäude
- THmax./OKAttika maximale Traufhöhe / Oberkante Attika
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - a abweichende Bauweise
  - H nur Hausgruppen zulässig (Kettenhäuser)
  - einseitige Grenzbebauung

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
  - Bereich ohne Ein- /Ausfahrt

- Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- 491 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bebauung

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.04.2014

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.05.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.05.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021

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 § 91 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

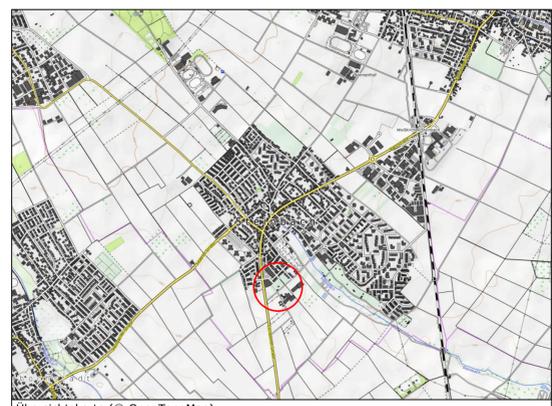
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Stadt Steinbach (Taunus)**  
 Bebauungsplan  
 "Taubenzehnter II" - 3. BA  
 (Hildegard-von-Bingen-Weg)



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

<b>Entwurf</b>	Stand:	17.11.2020 01.04.2025
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

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

