

STEINBACH am Taunus

BEBAUUNGSPLAN : "IM WINGERTSGRUND" SÜD III B TEIL 1+2
(gemäss BBauG vom 18.8.76)

PLANUNGSGEBIET : CA. 45 ha
M 1:1000



PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- z.B. IV ZAHL D. VOLLGESCHOSSE (HÖCHST-GRENZE)
- z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPE/N ZULÄSSIG

- ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG GEMÄSS § 2a(7) BBauG :**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAUGRENZE AUFGEHOBEN
 - BAUGRENZE NEU FESTGESETZT
 - BAUGRENZE
 - RICHTUNG DER GEBÄUDEAUSSEITEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEHWEG R₅ = ANGABE DES RADIUS IN m
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE FAHRBAHN R₅₀ = ANGABE DES RADIUS IN m
 - GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 6)
 - SPIELPLATZ
 - PFLANZGEBOT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.4)
 - 160 = m ü NN HÖHENLINIEN
 - FLÄCHE FÜR TRAFI-STATION (TEIL 2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. DACHNEIGUNG**
DACHNEIGUNG BEI I UND II GESCHOSSIGER BAUWEISE EINHEITLICH PRO HAUS BZW. ZEILE 20°-35°.
- 2. EINFRIEDIGUNGEN**
SIND NUR BEI DER I U. II GESCHOSSIGEN BAUWEISE IM BEREICH DER WOHNGÄRTEN (OHNE VORGÄRTEN) ZUGELASSEN. MATERIAL: MASCHENDRAHTZAUN, HÖHE MAXIMAL 0,60 METER.
- 3. BEPFLANZUNG VON PARKPLÄTZEN**
AUF ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN PARKPLÄTZEN IST JEWEILS FÜR 5 STELLPLÄTZE AUF PFLANZSTREIFEN ODER -INSELN EIN BAUM ZU PFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN. ABSTELLPLÄTZE SIND GEGENÜBER FREIFLÄCHEN ODER ÖFF. VERKEHRSFLÄCHEN MIT EINEM PFLANZSTREIFEN ZU UMGEBEN.

- 4. GEHÖLZE IN FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT**
ES SIND AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE GEHÖLZE ZU PFLANZEN
- 5. STELLPLÄTZE U. GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN**
OBERHALB DES GELÄNDES WERDEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE ANGERECHNET.
- 6. LÄRMSCHUTZ**
FÜR DEN NORDÖSTLICHEN BEREICH DES TEILES 1 DES BAUGEBIETES IST DURCH GEEIGNETE BAULICHE MASSNAHMEN SICHERZUSTELLEN, DASS AUS DEM VERKEHRLÄRM DER B 44 EIN MITTELUNGSPEL Lm 55/45 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 7. WASSERSCHUTZZONE**
DAS GESAMTE BAUGEBIET LIEGT IN DER WEITEREN WASSERSCHUTZZONE III B DER WASSERGWINNUNGSANLAGEN PRAUNHEIM II DER FRANKFURTER STADTWERKE. INNERHALB DER WASSERSCHUTZZONE MÜSSEN DIE VERORDNUNGEN UND VORSCHRIFTEN ZUM SCHUTZE DES GRUNDWASSERS EINGEHALTEN WERDEN.

PLANBEARBEITUNG :
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE GmbH
SCHAUMAINKAI 47 6 000 FRANKFURT AM MAIN

LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

§§ VERFAHREN NACH BBAUG. VOM 18.8.76

2(1) Aufstellungsbeschluss gefasst durch die Stadtverordnetenversammlung am: 17. JULI 1978		11 Genehmigt am: Darmstadt, der Regierungspräsident.
2a(1) Bürgerbeteiligung durchgeführt am: 26. SEPT. 1978		12 Die Genehmigung wurde am: ... ortsüblich bekannt gemacht, und damit der Bebauungsplan am: ... rechtsverbindlich.
2a(6) Öffentlich ausgelegt vom: 16.7.1979 bis: 17.8.1979		Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom: 5.12.1978 übereinstimmen.
10 Als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung von Steinbach am: ... beschlossen.		Katasteramt BadHomburg, d. 5.12.1978

