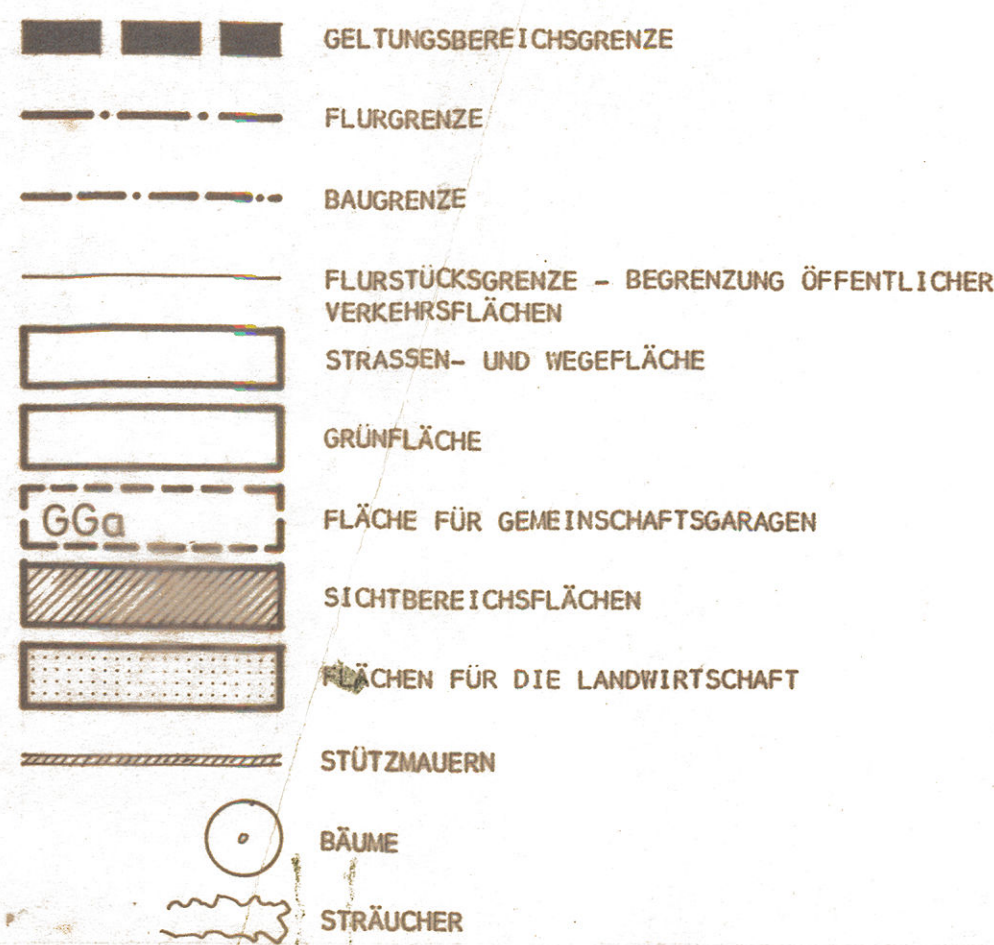


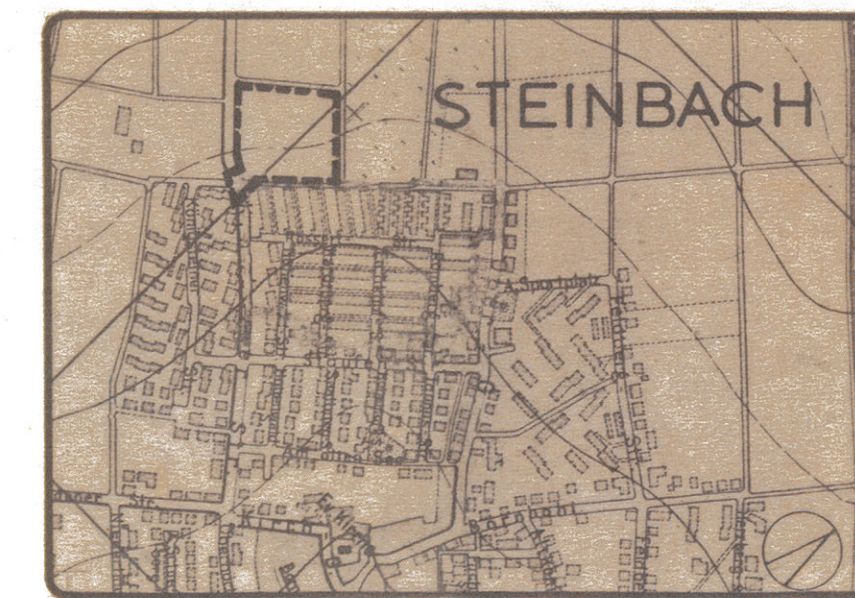
ZEICHENERKLÄRUNG



HINWEIS

Der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg dient als Wendeweg und wird nicht an die Kronberger Straße (K 768) angeschlossen.

Gemarkung Steinbach



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen nach dem Planungsrecht (Bundesbaugesetz)
 - Ausgewiesen sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) und für die Landwirtschaft.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind von Baugrenzen umgeben.
Hinweis: Bauwerks- und Grenzabstände der Grundstücke regeln sich nach §§ 7, 8, 9 HBO und der Abstandsflächenverordnung.
 - Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist ausnahmsweise zulässig.
Hinweis: Gemäß § 23 Abs. 1 HStrG dürfen Bauwerke nicht unter 15,00 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand errichtet werden.
 - Die Höhe OKF der Garagen ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.
 - Die Garagenverkehrsfläche ist durch Stützmauern gegen das höherliegende, umgebende Gelände abzugrenzen.
 - Zur Verminderung der Geräuschkulisse dürfen nur Garagentore eingebaut werden, die schallabsorbierend und nichtmetallisch verkleidet und mit Antidröhnstreifen ausgestattet sind.
 - Die Durchgänge von Garagenhof zur Wohnbebauung sind mit versetzten, bepflanzbaren Schallschutzwänden (Bongosiwänden) zu versehen. Zur Berankung sind beidseitig je Wand 2 Stück Parthenocissus tricuspidata "veitchii" und 4 Stück Hedera helix zu pflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Die Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach ohne Überstand zu errichten. Nebeneinanderstehende Garagen müssen in Form, Bauweise und farblicher Gestaltung gleich sein.
 - Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm als Maschendrahtzäune zulässig.
 - Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der weiteren Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Praunheim II der Frankfurter Stadtwerke. Sämtliche einschlägigen Richtlinien, Verordnungen, Vorschriften usw. zum Schutz des Grundwassers, hier insbesondere die "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete", "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" des Hess. Ministers für Landwirtschaft und Umwelt sowie das "Verbot für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten", verbindlich erklärt durch Erlaß Nr. 522, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 15 vom 15.04.1974, sind einzuhalten.
- Grünordnung

Hinweis: Entlang der Garagenrückfront am Wirtschaftsweg ist ein Graben 30/30 cm, der zum Vorflutgraben zu entwässern ist, herzustellen. Die entstehende Böschung zwischen Graben und Wirtschaftsweg ist im Verhältnis 1:3 auszubilden und mit Landschaftsrasen (MESA, RSM 8) zu begrünen. Im Abstand von 1,00 m vom Wirtschaftsweg sind 25 Obstbäume wie Kirsche, Mirabelle, Apfel, Pflaume oder Birne zu pflanzen.

 - In den Pflanzflächen 1, 2, 7, 8, 9, 10 sind als Unterpflanzung der Bäume Sträucher der nachfolgenden Auflistung mit einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/m² zu pflanzen, wobei im Haltsichtbereich wegen der Sichtfreiheit nur die niedrigwachsenden Sorten mit einer maximalen Endwuchshöhe von 70 cm zu verwenden sind: Cornus mas, Corylus avellana, Evonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Rosa canina, Rosa rugosa und weitere einheimische, standortgerechte Gehölze.
 - Die Pflanzflächen 3, 4, 6 sind mit einer Pflanzdichte von 5 Stück/m² mit Hedera helix zu bepflanzen. Zusätzlich ist auf 5 lfdm Garagenrückwand 1 Parthenocissus tricuspidata "veitchii" anzupflanzen.
 - Die Pflanzfläche 5 ist mit einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/m² mit Stephanandra incisa "crispa" zu bepflanzen.
 - Die Bepflanzung an der Garagenhofrückseite mit 25 Obstbäumen gewährleistet einen sinnvollen Übergang zur freien Feldflur und bindet somit die Gesamtanlage in das Landschaftsbild ein.

Die Pflanzflächen zwischen dem geradlinig verlaufenden Raum der Garagenhofrückseite und der Wohnbebauung sind durch die Anordnung der Bäume in mehrere Kleinformen eingeteilt. Durch die Bepflanzung mit niedrigen, bodendeckenden Sträuchern und einer zusätzlichen Bepflanzung mit Hedera helix und Parthenocissus tricuspidata "veitchii" im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Grün der Hausgärten wird in diesem Bereich einer verengten Raumbildung entgegen gewirkt.

HINWEIS:

Die als "Fläche für die Landwirtschaft" und "Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" festgesetzten Flächen verbleiben im Landschaftsschutzgebiet Taunus (Staatsanzeiger 6/1976).

Der Bebauungsplan wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO v. 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 10 BBAUG., in der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.1986 erneut als Satzung beschlossen.

Steinbach (Taunus), den 24.2.1987

BEBAUUNGSPLAN

STADT STEINBACH (TAUNUS)

GARAGENHOF BAUGEBIET HINTER DER OBERGASSE

1:500

BEARBEITET: ROLF WAHL - FREIER ARCHITEKT AKH
STETTINER STRASSE 29 - 6374 STEINBACH (TAUNUS)
TELEFON 06171 - 72541

STEINBACH (TAUNUS), DEN 15.5.1986 *gez. Wahl*

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 24.6.1986 ÜBEREINSTIMMEN.

BAD HOMBURG V.D.H., DEN 24.6.1986 *gez. Gall*

AUFGESTELLT GEM. §§ 2, 8 UND 9 BBAUG. IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETEN AM 22.4.1980. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. HAUPTSATZUNG DER STADT STEINBACH (TAUNUS) BEKANNTMACHT AM 21.5.1980.

STEINBACH (TAUNUS), DEN 6.8.1986 *gez. Herbst*

DIE BÜRGERBETEILIGUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) BBAUG. AM 18.6.1980 STATTEGFUNDEN.

STEINBACH (TAUNUS), DEN 6.8.1986 *gez. Herbst*

DIE STADTVERORDNETEN DER STADT STEINBACH (TAUNUS) HABEN IN IHRER SITZUNG AM 26.4.1982 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF EINGEGEHEN UND DIE OFFENLEGUNG DIESES ENTWURFS GEMÄSS § 2a(6) BBAUG. BESCHLOSSEN. DER ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT MIT BEKANNTMACHUNG VOM 22.7.1982, IN DER ZEIT VOM 1.12.1982 BIS 31.12.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STEINBACH (TAUNUS), DEN 6.8.1986 *gez. Herbst*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §§ 5 UND 51 HGO V. 1.7.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 2, 8, 9 UND 10 BBAUG. IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 3.2.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STEINBACH (TAUNUS), DEN 6.8.1986 *gez. Herbst*

GENEHMIGT AM 18.11.1986 *Genehmigt mit dem Auftrage der HGO vom 18. Nov. 1986 - Az. V/5-61 d 04/01*

DARMSTADT, DEN 18.11.1986 *Dr. Regierungspräsident im Auftrag*

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG. UND § 5(4) HGO IN VERBINDUNG MIT § 4 DER HAUPTSATZUNG DER STADT STEINBACH VOM 5.12.1977 BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STEINBACH (TAUNUS), DEN 24.2.1987 *gez. Herbst*

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 STEINBACH GELTEND GEMACHT WORDEN IST. DIES GILT NICHT, WENN DIE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG ODER DIE VERÖFFENTLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES VERLETZT WORDEN SIND.

RECHTSGRUNDLAGEN DER SATZUNG

- § 5 ABS. 1 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) IN DER FASSUNG VOM 12. FEBRUAR 1981, GVBL. I, S. 64
- BUNDESBAUGESETZ (BBAUG.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979, BGBl. I, S. 949
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977, BGBl. I, S. 1743
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 16. DEZEMBER 1977, GVBL. 1978 I, S. 1
- § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN, VOM 28. JANUAR 1977, GVBL. I, S. 102

