



STADT STEINBACH (TAUNUS)

Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Abweichende Bauweise: In einer Tiefe von 20,0 m gemessen ab Straßenbegrenzungslinie der Untergrasse sind auf den Baugrundstücken im Bereich der Flurstücke Flur 1 Nr. 130/5, 119, 118/2, 118/1, 115 und 114 Gebäude an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand zu errichten, an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit Grenzabstand zu errichten. Ansonsten offene Bauweise.
Mindestens 2, höchstens 3 Vollgeschosse
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,0
Max. Höhe baulicher Anlagen: 13 m über dem natürlichen Gelände

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebiet 2

Besonderes Wohngebiet
Die in § 4 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO genannten Tankstellen sind nicht zulässig.

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2 Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8
Max. Höhe baulicher Anlagen: 11,50 m über dem natürlichen Gelände

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebiet 3

Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2 - 3 Vollgeschosse
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,0
Max. Höhe baulicher Anlagen: 13,50 m über dem natürlichen Gelände

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebiet 4

Allgemeines Wohngebiet
Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Grundflächenzahl: 1,0
Geschossflächenzahl: 2,0
Max. Höhe baulicher Anlagen: 11,50 m über dem natürlichen Gelände

Gebiet 5

Mischgebiet
Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Besondere Bauweise: In einer Tiefe von 20,0 m gemessen ab Straßenbegrenzungslinie der Untergrasse sind auf den Baugrundstücken im Bereich der Flurstücke Flur 1 Nr. 112, 105 und 160/4 Gebäude an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand zu errichten, an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit Grenzabstand zu errichten. Ansonsten offene Bauweise.
Mindestens 2, höchstens 3 Vollgeschosse
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,0
Max. Höhe baulicher Anlagen: 13 m über dem natürlichen Gelände

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebiet 6

Mischgebiet, die in § 6 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2 Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8
Max. Höhe baulicher Anlagen: 11,50 m über dem natürlichen Gelände

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

BEBAUUNGSPLAN "STADTKERN - TEIL C"

Gebiete 1 - 6

Für die Gebiete 1 - 6 ist die Verwendung von asbestzementgebundenen Materialien für alle außenliegenden Bauteile gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBAuG nicht zulässig.

Private Grünflächen - Eigentumsgärten

Für die so ausgewiesenen Flächen besteht eine Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBAuG. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BBAuG sind diese Flächen als Gärten zu nutzen. Gartenhütten sind nicht zulässig.

Bepflanzung

Die im Plan dargestellten Bäume sind zu erhalten.

An den im Plan ausgewiesenen Stellen ist jeweils ein Solitärbaum entsprechend der Auswahlhilfe zu pflanzen.

Auswahlhilfe: Betula pendula - Birke
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuß
Tilia cordata - Linde

Mindestgröße: als Heister, 2 x verpflanzt, 250 cm - 300 cm hoch
oder
als Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 cm - 12 cm,

entsprechend den Qualitätsbedingungen des "Bund Deutscher Baumschulen eV"

Verkehrsflächen

Die Zufahrt zu dem Baugrundstück im Bereich des Flurstückes Nr. 130/1 sowie zu den Grundstücken Nr. 128/ 5/10 und 140/ 5/10 ist über die als öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg ausgewiesene Wegefläche Nr. 861/2 zulässig.

Festsetzungen gemäß § 116 HBO

Gebiete 1 - 6 Dachform: Hauptgebäude - Satteldach
Dachneigung: Hauptgebäude 40° - 45°
Dacheindeckung: Es sind nur rot bis rotbraune Dacheindeckungen zulässig.
Dachgaupen: Die Summe der Gaupenbreiten darf 1/4 der Traufenlänge nicht überschreiten. Die Einzelgaupe darf max. 1,50 m breit sein. Negativgaupen sowie Dachflächenfenster sind unzulässig.

Für die Gebiete 1 - 6 sind Fassadenverkleidungen und Sockelverkleidungen aus glasiertem Material, Metall, Kunststoff, bituminöses Pappe oder Asbestzement unzulässig.

Hinweis

Es wird empfohlen, bei Erneuerung von Fassaden verputztes oder verkleidetes Fachwerk freizulegen.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Private Grünfläche - Eigentumsgarten
Fläche für Garagen und Stellplätze

Baugrenze

Baulinie

Hauptfährtrichtung zwingend

Erhaltung eines Einzelbaumes

Anpflanzung und Erhaltung eines Einzelbaumes

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Nummer des Gebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

Bestehende Bebauung

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1961, GVBl. I S. 66
- 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 - BaunV -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- 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

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.1983

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
offengelegt in der Zeit vom 06.01.1986 bis 07.02.1986

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 23.06.1986

Steinbach, den 20. Okt. 1986

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30.9.1986 übereinstimmen.

30.9.1986

Datum

Genehmigung

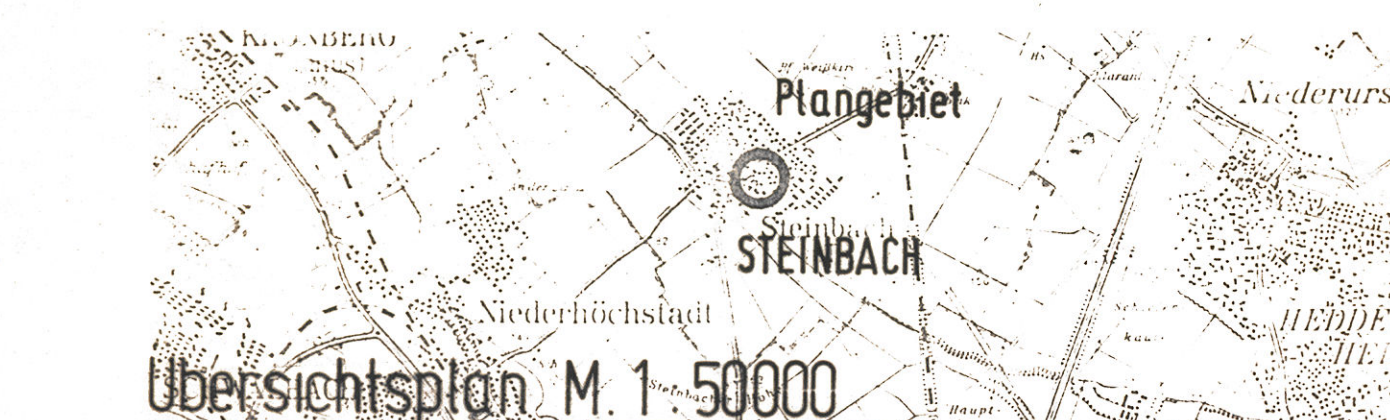
Mit Ausnahme der mit umrandeten Flächengenehmigung
mit Vig. vom 18.08.1987
Antrag Nr. 11/1-412/04/01
Darauf, den 18.08.1987
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAuG mit dem Hinweis auf die Berechtigung am 21.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

22.05.1987

Datum



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT
STEINBACH (TAUNUS)

BEBAUUNGSPLAN
"STADTKERN - TEIL C"

MASSTAB 1:500
AUFTRAGS-NR. 85-B-1
ENTWURF APR. 1984
GEÄNDERT 11.09.1986