

Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan "Am Eschborner Weg"

1. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	Typen	WH _{max.}	GH _{max.}
1	WA _{4a}	0,4	D/H	6,0 m	9,8 m

Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist die Straßenoberkante (OK Fertigdecke); gemessen mittig des Grundstücks auf der Straßenbegrenzungslinie an der Haupteingangsseite des Gebäudes.

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.2.1 Grundflächenzahl
 - 1.2.2.2 maximale Wandhöhe an der Traufseite
 - 1.2.2.2.2 maximale Gebäudehöhe
 - 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - 1.2.3.1 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - 1.2.3.2 Baugrenze
 - 1.2.4 Verkehrsflächen
 - 1.2.4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg (privat)
 - 1.2.4.1.1 Fußweg (privat)
 - 1.2.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 1.2.5.1 Anpflanzung von Laubbäumen
 - 1.2.5.2 Erhalt von Laubbäumen
 - 1.2.6 Sonstige Planzeichen
 - 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
 - 1.2.6.1.1 Carports
 - 1.2.6.1.2 Garagen
 - 1.2.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- Die 1. Änderung umfasst ausschließlich:
- Die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen,
 - die Festsetzung von Flächen für Garagen und Carports,
 - die Erweiterung der zulässigen Bautypen um Hausgruppen (H),
 - die Anlage einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg,
 - der Verzicht auf den seitlichen Mindestabstand zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg,
 - die Festsetzung von drei neu anzupflanzenden Laubbäumen und der Verzicht auf einen zum Erhalt festgesetzten Baum,
 - die Reduktion der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf GH = 9,80 m.
- Das Teilbaugebiet erhält die Bezeichnung WA 4a. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Am Eschborner Weg“ vom 05.02.2007 (Satzungsbeschluss) gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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 in der Taunus-Zeitung.

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

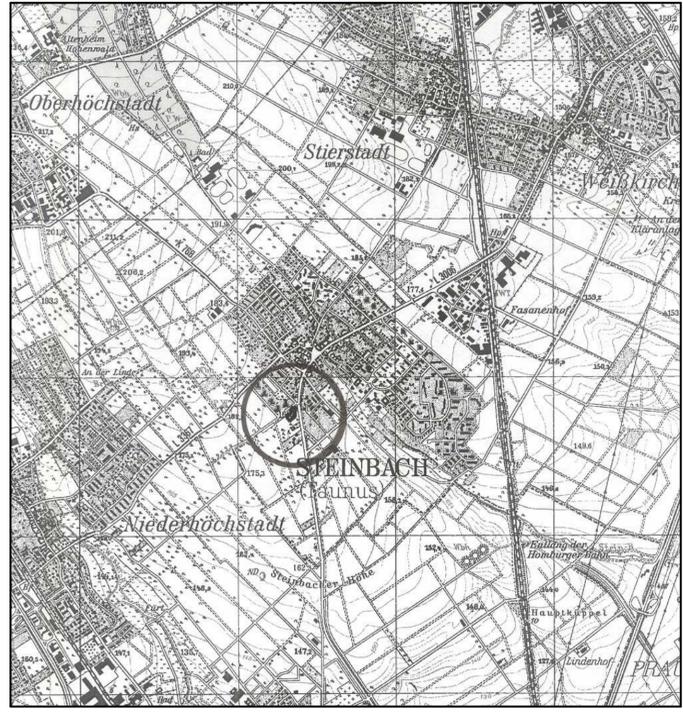
Rechtskraftvermerk:

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

Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 20.12.2010
14.01.2011

Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan "Am Eschborner Weg" 1. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeitet: Schade
CAD: Roefling
Maßstab: 1 : 500