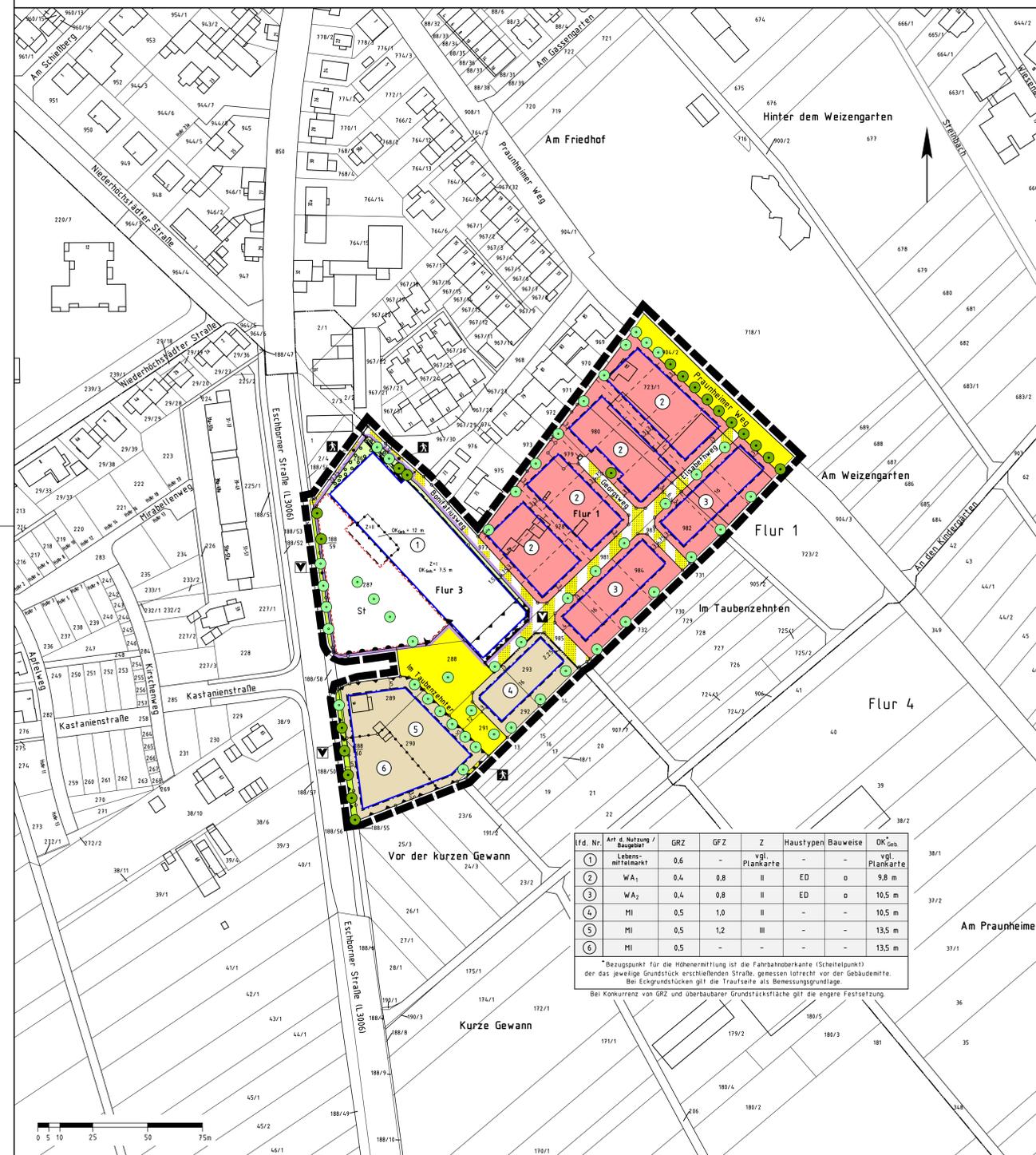


Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan "Taubenzehnter" 1. Änderung



lfd. Nr.	Art d. Nutzung / Baugruppe	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	Bauweise	OK _{Geb}	Plankarte
1	Lebensmittelmarkt	0,6	-	vgl. Plankarte	-	-	-	vgl. Plankarte
2	WA ₁	0,4	0,8	II	ED	o	-	9,8 m
3	WA ₂	0,4	0,8	II	ED	o	-	10,5 m
4	MI	0,5	1,0	II	-	-	-	10,5 m
5	MI	0,5	1,2	III	-	-	-	13,5 m
6	MI	0,5	-	-	-	-	-	13,5 m

*Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.
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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909).
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).
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909).
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,190).

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
- 1.2.1.2 Mischgebiet
- 1.2.1.3 Lebensmittelmarkt
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Grundflächenzahl
- 1.2.2.2 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier:
 - 1.2.2.4.1 Oberkante Gebäude
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.2 offene Bauweise
- 1.2.3.3 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - 1.2.4.3.1 Verkehrsberuhigter Bereich
 - 1.2.4.3.2 Fußweg
 - 1.2.4.4 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
 - 1.2.4.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 1.2.4.4.2 Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.2.5 Grünflächen
- 1.2.5.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1 Anpflanzung von Laubbäumen
- 1.2.6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
 - 1.2.7.1.1 Stellplätze
- 1.2.7.2 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 1.2.7.3 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1.2.7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.7.6 Lärmschutzwand (Höhe: mind. 3,0 m über Niveau Stellplätze)

2 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Taubenzehnter“ – 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Taubenzehnter“ (2008) durch die Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt.

- 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1.1 **Lebensmittelmarkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 LV.m. § 12 BauGB)**

Zulässig ist unter Nr. 1 ein Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptortiment einschließlich Backshop und einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.570 m².
 - 2.1.2 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV L.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNV)**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNV ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Behälterbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - 2.1.3 **Mischgebiet (§ 6 BauNV L.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNV)**

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNV allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNV ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

 - 2.1.3.2 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf ertöschten Waren- und Dienstleistungen und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.2.1 **Grundflächenzahl (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNV)**

Die zulässige Grundfläche darf im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

- 2.2.1.2 Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet (Nr. 5 und 6) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNV bezeichneten Anlagen (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu 70 v.H. überschritten werden.
- 2.2.1.3 Im Mischgebiet (Nr. 5 und 6) sind Tiefgaragen nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.
- 2.2.2 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNV und § 18 Abs. 1 BauNV)**

Der untere Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.
- 2.2.3 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNV)**

Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) darf die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche durch Balkone, Loggien und Terrassen um maximal 1,50 m auf bis zu 50 % der Gesamtfläche der jeweiligen Fassade überschritten werden. Die nach Landesrecht zu wählenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.
- 2.3 **Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNV)**
 - 2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur offene und überdachte Stellplätze bis zu einer Tiefe von 6,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.
 - 2.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2) und im Mischgebiet (Nr. 4 bis 6) haben Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten einen seitlichen Mindestabstand zu Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen von 1,50 m einzuhalten.
- 2.4 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen und im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 3) sind je Wohngebäude maximal drei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern zählt dabei jede Haushalte als Wohngebäude.
- 2.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Gehwege, Garagenzufahrten, Stellplätze sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Anlieferungsstellen im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weitaugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).
- 2.6 **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - 2.6.1 **Aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1)**

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine Schallschutzeinrichtung mit einer Bauhöhe von mindestens 3,0 m über dem Niveau der Stellplatzanlage zu errichten (vgl. Planzeichnung und Ziffer 1.2.7.2).

 - 2.6.1.2 Die Fahrgasse des Kundenparkplatzes sind mit Asphaltoberfläche zu versehen.
 - 2.6.1.3 Die Außenrampe und der Lkw-Standbereich für die Warenanlieferungen sind komplett einzuhäuschen, (vgl. Planzeichnung und Ziffer 1.2.7.2).
 - 2.6.2 **Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume**

In den festgesetzten Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen die Fassadenbauteile (Fenster, Türen, Dachflächen) schutzbedürftiger Räume von Gebäuden, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet werden, folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für die folgenden Lärmpegelbereiche erfüllen:
 - Bis zu einem Abstand von 25,0 m zur Mittelachse der Landesstraße L 3006: Lärmpegelbereich IV
 - In einem Abstand zwischen 25,0 m und 50,0 m zur Mittelachse der Landesstraße L 3006: Lärmpegelbereich IV
 - In den übrigen Bereichen der festgesetzten Flächen: Lärmpegelbereich III

Die Anforderungen an den seitlichen Fassaden können jeweils nach dem um eine Stufe reduzierten Lärmpegelbereich ausgelegt werden.
 - 2.6.2.1 In den festgesetzten Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen die Fassadenbauteile (Fenster, Türen, Dachflächen) schutzbedürftiger Räume von Gebäuden, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet werden, folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für die folgenden Lärmpegelbereiche erfüllen:
 - Bis zu einem Abstand von 25,0 m zur Mittelachse der Landesstraße L 3006: Lärmpegelbereich IV
 - In einem Abstand zwischen 25,0 m und 50,0 m zur Mittelachse der Landesstraße L 3006: Lärmpegelbereich IV
 - In den übrigen Bereichen der festgesetzten Flächen: Lärmpegelbereich III
 - 2.6.2.2 Folgende Räume sind mit fensterunabhängigen, schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen von Fenstern ermöglichen:
 - Wohnräume innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V
 - Schutzbedürftige Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt im Nachtzeitraum dienen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V
 - 2.6.2.3 Für Büro- oder Praxisräume innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V wird der Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen empfohlen.
 - 2.6.2.3 Im Mischgebiet (Nr. 5 und 6) sind auf der der Landesstraße L 3006 zugewandten Seite schutzbedürftige Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt im Nachtzeitraum dienen, nur ausnahmsweise zulässig.
- 2.7 **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - 2.7.1 **Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen**

Pro 10 Stellplätze ist im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkröniger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Für die Anpflanzungen sind großkrönige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baum- und Strauchwahl mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.
 - 2.7.2 **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Erhaltung festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.
 - 2.7.3 **Artenlisten**

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol./H., 3 x v., 14-16 bzw. Hel. 2 x v., 150-200	Artenliste 2 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Aescul. hippocastanum - Rosskastanie	Conus sanguinea - Roter Hartnegel
Acer campestre - Feldahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer platanoides - Spitzahorn	Castanea monogyna - Engliffl. Weißdorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Cataegus laevigata - Zweigflil. Weißdorn
Carpinus betulus - Hainbuche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Juglans regia - Walnuss	Malus sylvestris - Wildäpfel
Malus div. spec. - Zierapfel	Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche	Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde	Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Conus mas - Komekirsche
Sorbus aria - Gewöhnl. Mehlbeere	Buddleja davidii - Sommerflieder
Sorbus intermedia - Schwed. Mehlbeere	Bauus sempervirens - Buchsbaum
Sorbus aucuparia - Eberesche	Spirea humilis - Deutzia
Prunus avium - Wildkirsche	Hamamelis mollis - Zauberbaum
Prunus div. spec. - Zierpflaume	Hydrangea macrophylla - Hortensie
	Mespilus germanica - Meisel
	Artenliste 4 (Kletterpflanzen):
	Clematis div. spec. - Clematis, Waldrebe
	Hedera helix - Efeu
	Lonicera periclymenum - Wald-Gelbblät
	Lonicera caprifolium - Gelbblät
	Parthenocissus spec. - Wilder Wein
	Vitis vinifera - Echter Wein
	Humulus lupulus - Echter Hopfen

- 3 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen (§ 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 3.1 **Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - 3.1.1 Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) sind Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5° sowie Putzdächer mit einer Neigung von 5° bis 30° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNV und untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig.
 - 3.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) und im Mischgebiet (Nr. 4) sind Stahldächer und gegeneinander versetzte Putzdächer mit einer Neigung von 20° bis 40° sowie Putzdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig. Flach geneigte Dächer unter 5° sind zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNV und untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig.
 - 3.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) und im Mischgebiet (Nr. 4) sind zur Dacheindeckung Tonziegel und Dachsteine in Naturrot, Braunrot und Anthrazit sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
 - 3.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) im Mischgebiet (Nr. 4) sind bei Doppelhäusern die Gebäude mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.
 - 3.1.5 Im Mischgebiet (Nr. 5 und 6) sind ausschließlich flach geneigte Dächer unter 5° zulässig. Die Dächer sind zu 50 % extensiv zu begrünen. Staffelfloreszenz- und betriebstechnische Aufbauten sind zulässig, müssen jedoch bei den äußeren Fassadenseiten umlaufend um min. 0,75 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt werden.
 - 3.2 **Werbeanlagen (§ 81 Abs. Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) sind Werbeanlagen am Gebäude nur unterhalb der Attika des entsprechenden Gebäudeteils sowie auf der Vordachkonstruktion zulässig. Die Gesamtgröße der Werbeanlagen am Gebäude darf 20 % der Wandfläche, an der sie angebracht oder vor der sie aufgestellt werden sollen, nicht überschreiten. Mastwerbeanlagen und Werbefahrten dürfen nicht höher als 10,0 m sein. Fremdwerbung ist unzulässig.
 - 3.3 **Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

In den gewerblich genutzten Bereichen sind die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter in den jeweiligen Betriebsgebäuden vorzusehen. Ausnahmsweise können die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter auch außerhalb der Betriebsgebäude vorgesehen werden, wenn sie gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abgesichert werden.
 - 3.4 **Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze, zuzulässig nach innen abgewinkeltem Übergangschutz und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen, zulässig. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten.
 - 3.5 **Begrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) sowie im Mischgebiet (Nr. 4 bis 6) sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen.

 - 3.5.2 Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Nr. 1) sind die Dachflächen zu einem Anteil von mindestens 80 % in extensiver Form flächengrün und dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen von der Dachbegrünung ist die Dachfläche des Obergeschosses (vgl. Planzeichnung Z = II). Sofern Fotovoltaikanlagen errichtet werden, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.
 - 3.5.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (Nr. 2 und 3) sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1-3 (Ziffer 2.7.3) zu bepflanzen. Die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m².
- 4 **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 4.1 **Stellplatzsatzung**

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
 - 4.2 **Bodendenkmäler**

Wenden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abz. Archäologische Denkmale) oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 DSchG).
 - 4.3 **Wasserschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der weiteren Wasserschutzzone III B eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.
 - 4.4 **Verwertung von Niederschlagswasser**
 - 4.4.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versiebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
 - 4.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

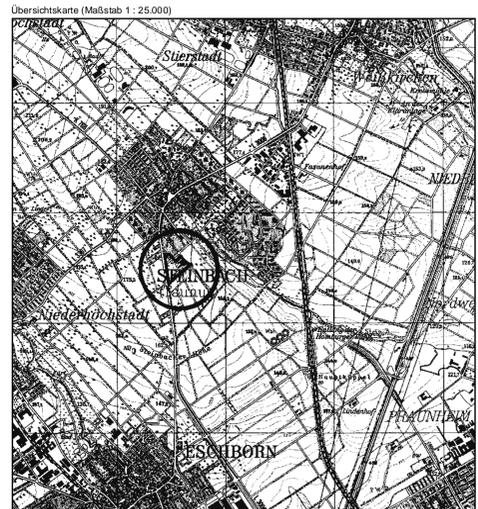
Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.04.2012
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.04.2012 bis einschließlich 16.05.2012

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 Verfahrens Vorschriften 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



Planungsbüro Hager Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax 9537-30
Stand: 21.11.11 / 16.03.12
Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan "Taubenzehnter" 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BauGB
Satzung
Bearbeitet: Schade
CAD: Roehlfing, Schin
Maßstab: 1 : 1.000