

# Stadt Steinbach (Taunus)

## Bebauungsplan "Am Eschborner Weg" 2. Änderung

### 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. 1509), 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444).

### 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		Mischgebiet (vgl. Ziffer 1.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Grundflächenzahl (vgl. Ziffer 2.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)
1.2.2.2		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Straßenoberkante; hier: maximale Gebäudehöhe (vgl. Ziffer 2.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.4.4.1		Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
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		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Ziffer 11.9 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
1.2.6.1.1		Stellplätze
1.2.6.1.2		Tiefgarage
1.2.6.1.3		Fahrradabstellanlage / Sammelstelle Abfallbehälter
1.2.6.2		Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. Ziffer 12.0 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)

### 2 Textliche Festsetzungen

Die hiermit vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eschborner Weg“ umfasst:

- Die Modifikation der Festsetzung zur Gebäudehöhe dahingehend, dass eine separate Festsetzung der Wandhöhe entfällt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf GH<sub>max</sub> = 12,50 m reduziert und auf die Festsetzung einer Minimalhöhe für Garagen wird verzichtet [Änderung Ziffer 2.1. des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]
- die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen [vgl. Planbild]
- den Ersatz einer Baulinie durch eine Baugrenze in Richtung Eschborner Straße [vgl. Planbild]
- die Festsetzung, dass die Baugrenze durch notwendige Treppenanlagen überschritten werden darf [Änderung/Ergänzung Ziffer 3.0. des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]
- den Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise [Änderung/Ergänzung Ziffer 4.0. des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]
- die Anpassung der Festsetzung von Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze, Tiefgarage, Fahrradabstellanlage und Sammelstelle Abfallbehälter [Änderung/Ergänzung Ziffer 7.3 und 7.4. des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]
- die Ergänzung einer Festsetzung zur Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen [Artenliste gemäß Ziffer 11.9. des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]
- die Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zur Dachgestaltung dahingehend, dass Flachdächer zulässig sind. [Änderung/Ergänzung Ziffer 1.1 der Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2007]

Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Am Eschborner Weg“ vom 05.02.2007 (Satzungsbeschluss) gelten unverändert fort.

### 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 \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

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 im \_\_\_\_\_

### 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

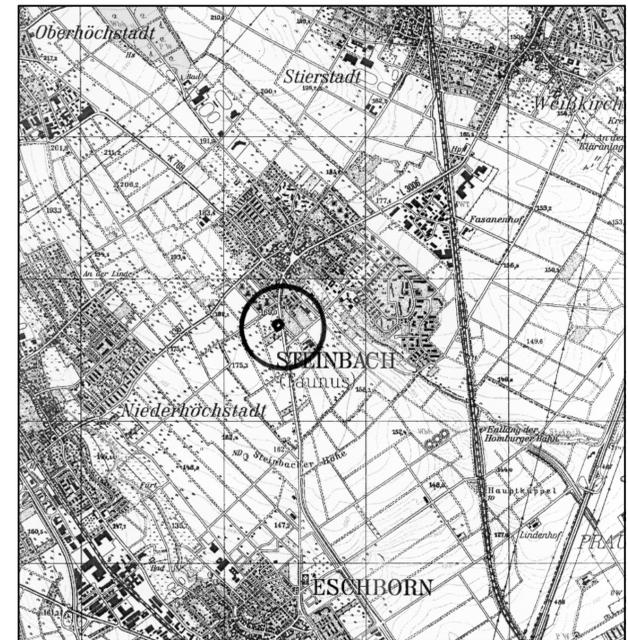
### Rechtskraftvermerk:

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

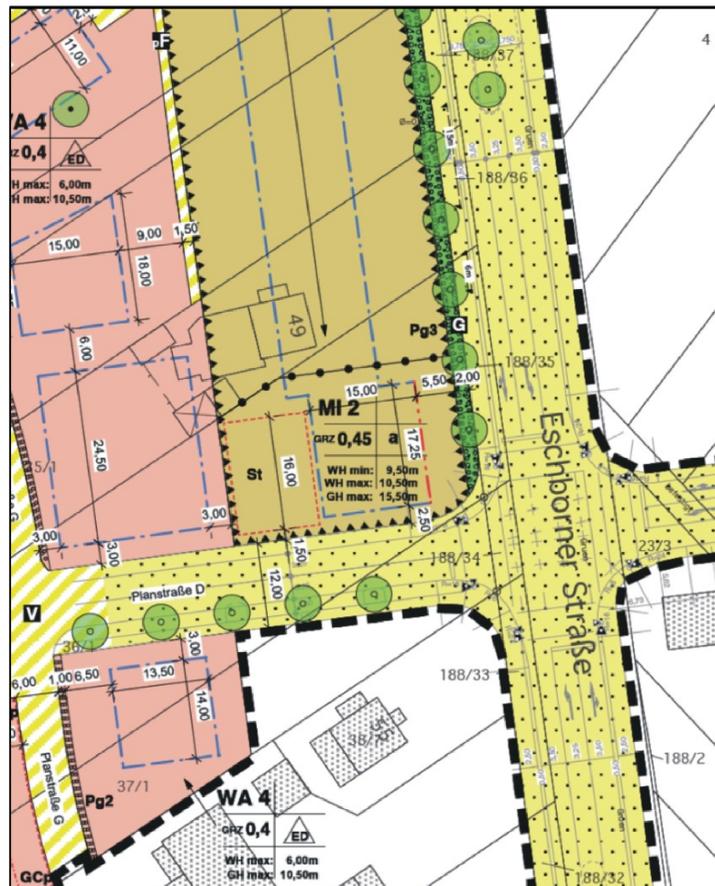
Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Bebauungsplan „Am Eschborner Weg“



Bebauungsplan „Am Eschborner Weg“ 2. Änderung

