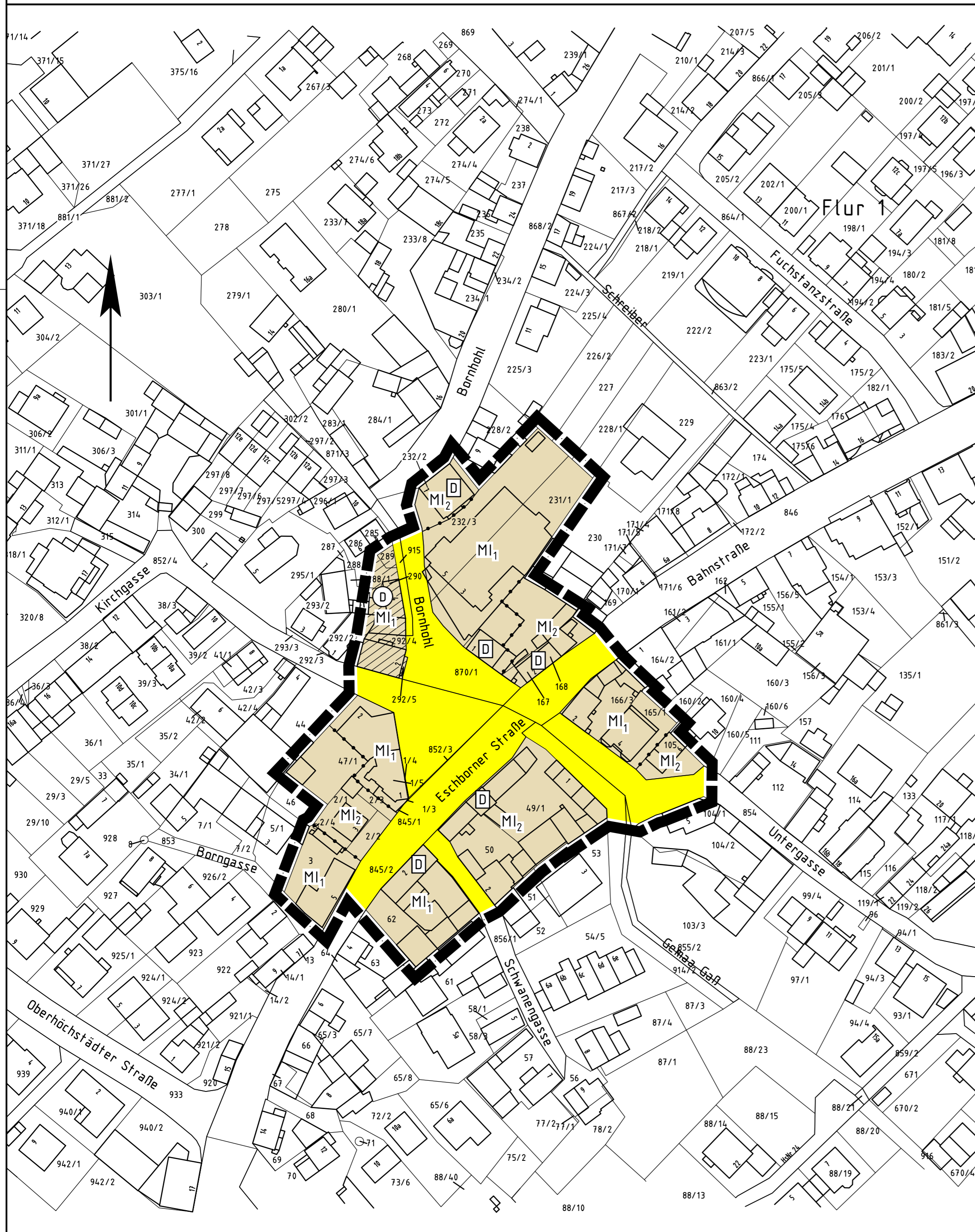


Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan "Pijnackerplatz"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

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
1.2.2		Verkehrsflächen
1.2.2.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.3		Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
1.2.3.1		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
1.2.3.2		Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
1.2.4		Sonstige Planzeichen
1.2.4.1		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.4.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO)

- 2.1.1.1 Innerhalb des Mischgebietes Nr. 1 ist das Wohnen im Erdgeschoss unzulässig.
- 2.1.1.2 Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sowie alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Bodendenkmäler

hessenArchäologie teilt mit Stellungnahme vom 18.12.2014 mit, es sei damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Jegliche Bodeneingriffe sind archäologisch zu begleiten und im Vorfeld mit der hessenArchäologie abzustimmen.

3.2 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes „Pumpwerk Praunheim II“. Die Verbote der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung, StAnz. 13/1996 S. 985 ff., sind zu beachten.

3.3 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- und Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. – 30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 26.08.2013
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.09.2013

Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.04.2014
 Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2014
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.12.2014
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 19.01.2015
 20.02.2015

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

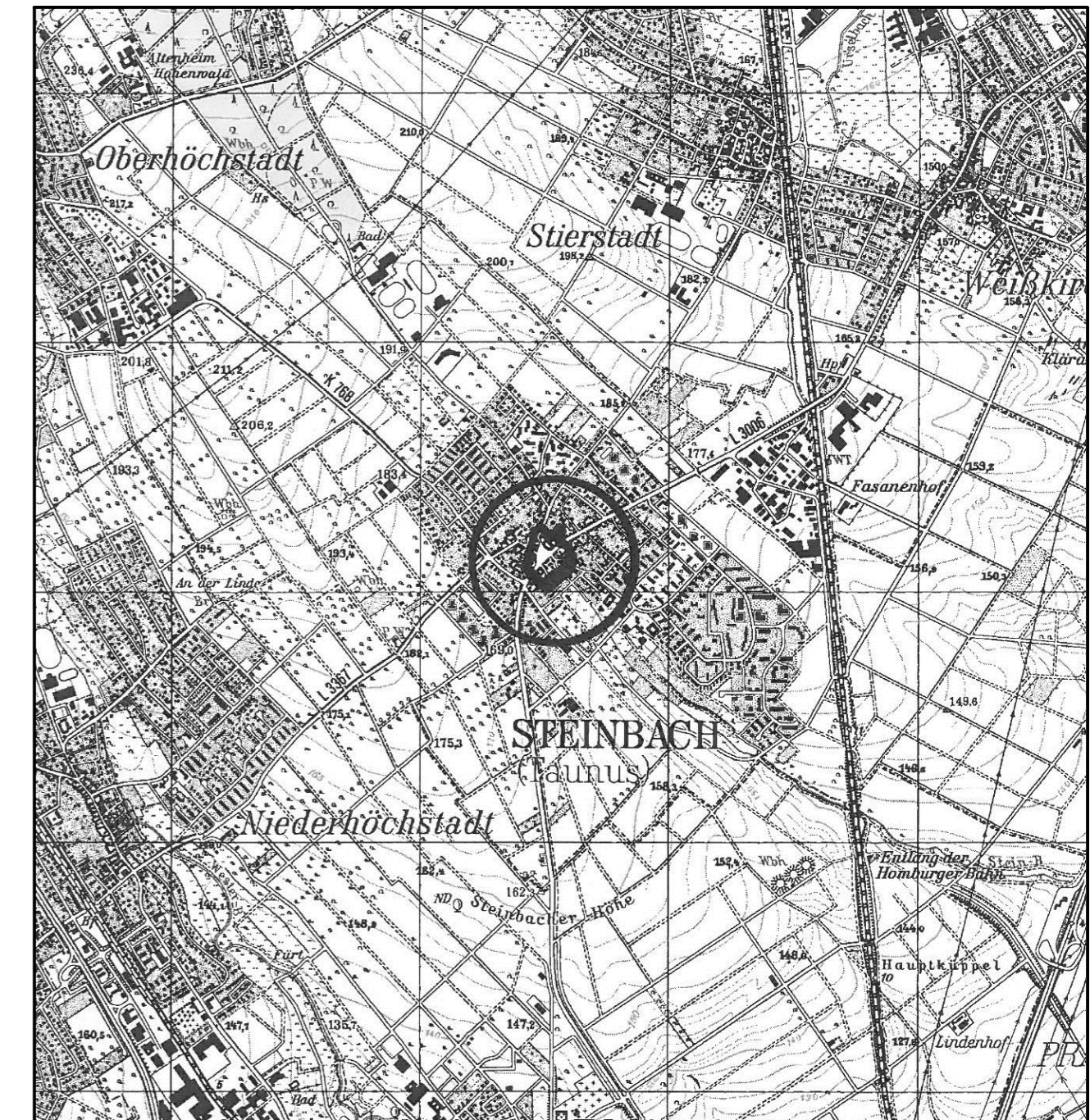
Rechtskraftvermerk:

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:	18.03.2014
	Stadt Steinbach (Taunus)	18.11.2014
	Bebauungsplan "Pijnackerplatz"	10.03.2015
Satzung	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Roefling, Ferber
	Maßstab:	1 : 1.000