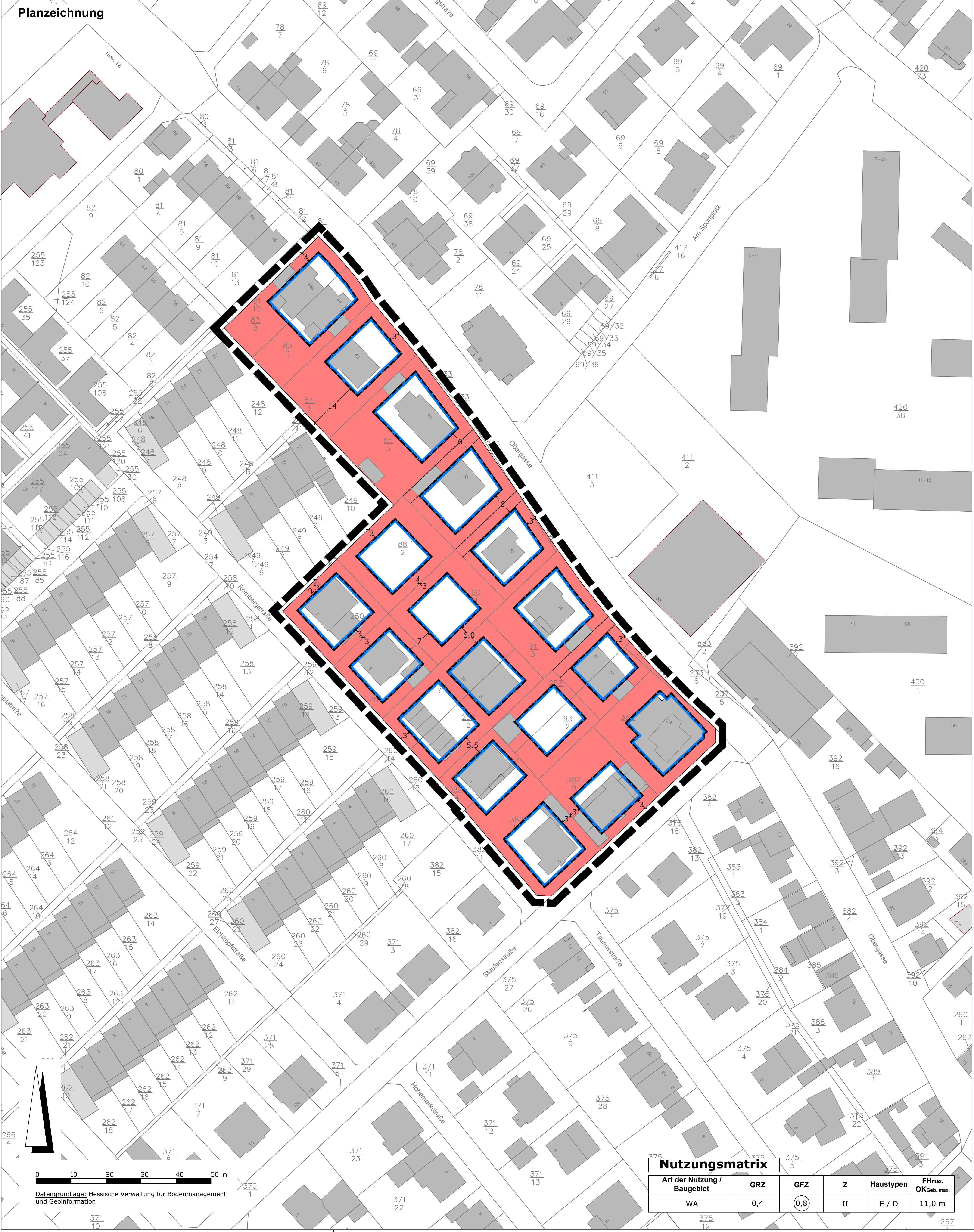




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzielvorsverordnung 1990 (PlanvZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189);

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

FHmax.
OKGeb. max.
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. Bezugspunkt;
Hier: maximale Firsthöhe/ maximale Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

E / D
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zuwegung (unverbindlich)

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Flur 4
Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Flur 4
Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Obergasse / Rombergstraße“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans von 1962 durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Obergasse / Rombergstraße“ ersetzt.

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrhahoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließende Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.

2.1.2 Die maximal zulässige Firsthöhe (FHmax.) (bzw. Oberkante Gebäude (OKGeb. max.)) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Gebäudeabschluss (höchster Punkt der Dachhaut). Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.2.1 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht mitzurechnen.

2.2.2 Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die zulässige Baumasse (hier: GFZ) nicht anzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO)

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf durch Balkone, Loggien und Terrassen um maximal 1,50 m auf bis zu 50 % der Gesamtbreite der jeweiligen Fassade überschritten werden. Die nach Landesrecht zu wählenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur offene und überdeckte Stellplätze sowie Garagen mit einem maximalen Abstand von der Straße von 6,0 m zulässig. Ausgenommen von dieser Vorgabe sind die „Hinterliegergrundstücke“; hier greift der Bezug auf die umliegenden Verkehrsflächen nicht. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung (Straßenbegrenzungslinie) bis zu der zur Straße orientierten Außenwand bzw. Vorderkante des Stellplatzes oder Carports.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal drei Wohnungen zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdeckte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserdurchlässige Plaster Systeme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fuganteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.

6.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².

Nutzungsmatrix					
Art der Nutzung / Baubebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	FHmax. OKGeb. max.
WA	0,4	0,8	II	E / D	11,0 m
	375,12				

- 6.3 **Beleuchtung:** Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird.
- 6.4 **Kompensation (K 01): Installation von Nisthilfen und Fledermausquartieren**
Werden bei der Baumhöhlenkontrolle vor einer notwendigen Baumfällung geeignete Habitate wie Höhlen oder Spalten festgestellt, so sind diese durch die Installation von künstlichen Nisthilfen bzw. Quartieren in direkter räumlicher Umgebung auszugleichen. Für jede von Vögeln nutzbare Baumhöhle sind zwei künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie ein Sommerquartier für Fledermäuse zu installieren. Für jedes potenzielle Spaltenquartier von Fledermäusen sind zwei Sommerquartiere für Fledermäuse zu installieren. Diese Kompensationsmaßnahme greift auch, wenn durch die Sanierung von Bestandsgebäuden Gebäudequartiere verloren gehen sollten. Der Verlust eines Gebäudequartiers ist durch drei artspezifische künstliche Quartiere ortsnah zu kompensieren.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer (z. B. Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) mit einer Neigung von 15° bis 35° zulässig. Bei Nebengebäuden sind flach geneigte Dächer unter 10° zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig. Ein Nebengebäude ist ein separates Gebäude oder eine abgetrennte Einheit auf demselben Grundstück wie das Hauptgebäude.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Dacheindeckung Tonziegel und Dachsteine in Naturrot, Brauntönen und Anthrazit sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind ausdrücklich zulässig, ersetzen jedoch nicht die geforderte Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern.
- 1.3 Die Dachflächen von Überdachungen (Carports) und Garagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind extensiv zu begrünen.
- 1.4 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.
- 2 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abflanzungen mit Schrittbänken oder Laubstüben zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterstränke gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzusichern.
- 3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m (inklusive Sockel bzw. Stützmauer) über Geländeerbante. Mauer- und Betonsockel sind an den privaten Grundstücksgrenzen unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt. In Richtung des öffentlichen Straßenraumes sind Mauern und Stützmauern als massive Sockel bis zu einer max. Höhe von 0,5 m zulässig. Bei Einfriedungen sollte ein Mindestabstand von 15 cm eingehalten werden. Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen sind nicht zulässig. Pfeiler sind zur Gliederung zulässig.
- 4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
- Die Vorgartenträfen dürfen bis max. 80 % durch Stellplätze und Zufahrten überdeckt werden. Schottergärten sind unzulässig. Bei der Anlage von Pflanzflächen ist auf eine Verwendung von Geotexten zu verzichten.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

- 1 Verwertung von Niederschlagswasser**
- Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen mit einer Größe von 30 l/m² angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 3 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.
- D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- 1 Stellplatzsatzung**
- Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung wirksame Fassung.
- 2 Bodendenkmäler**
- Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessischen Archäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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 (§ 21 HDStSchG).
- 3 Wasserschutzgebiet**
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiets (WGS-ID: 412-005) für die Wassergewinnungsanlage „Pumwerk Prandheim 17“ der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Auf dieser Fläche ist aufgrund der Lage im Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage sorgsam mit gefährlichen Stoffen umzugehen.
- 4 Altkisten**
- Werden bei Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regionalpräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/VI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, mitzuteilen und es ist mit dieser weitere Vorgehen abzustimmen. Darüber hinaus sind in diesen Fällen ein sachverständiger Boden-/Altlastengutachter hinzuzuziehen.
- 5 Baumschutz**
- Die Bäume sind in unbefestigten, begrüntem Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Muldschicht und später mit blütenreichen Staudenmischungen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.
- 6 Artenschutz**
- Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Spezieller Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**
- Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten:
- Maßnahmen zur Vermeidung**
- V 01 Bauzeitenbeschränkung**
Notwendige Rückschnitts-, Fall- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
- V 02 Kontrolle bei Baumfällungen und Gebäuderückbau**
Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fall- und Rückbauarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind die Arbeiten auszusetzen und die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Vor der Niederlegung von Gebäuden (auch Gartenhütten u. ä.) sind diese durch eine fachkundige Person auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Schlafmäuse (Garten- oder Siebenschläfer) zu kontrollieren. Sollten Quartiere festgestellt werden, so ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
- V 03 Bewahrung von Totholz**
Wenn es innerhalb der Hausgärten, welche für eine Nachverdichtung ausgewiesen sind, zu einem Verlust von liegendem oder stehendem Totholz kommt, sind die betreffenden Totholzvorkommen zu sichern und behutsam in angrenzende Bereiche zu verbringen. Dabei ist auch der Boden in einem Radius von ca. 0,5 m um das liegende und stehende Totholz herum möglichst schonend bis in eine Tiefe von ca. 30 cm zu entnehmen und gemeinsam mit dem Totholz zu verbringen. Am neuen Standort ist der Boden auszubreiten (ca. 35 cm mächtig) und das Totholz ist darauf abzulegen.
- V 04 Baumschutz**
Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Dies gilt auch für Bäume auf angrenzenden Grundstücken. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.

- V 05 Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten**
Zum Schutz potenziell im zusätzlichen Baufenster lebender seltener und / oder besonders geschützter Tierarten (z. B. Erdkröte, Blindschnecke) ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird.
- V 06 Vermeidung von Vögelsschlag**
Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegeler Glaskonstruktionen wird bei einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist gemäß § 37 HmNatG Absatz 2 unzulässig. Des Weiteren sind gemäß § 37 HmNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegeler Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vögelsschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwachturverwaltung empfangen als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.
- 7 Bei Baumaßnahmen soll zur Prüfung des zu ermittelnden Kompensationsumfangs von Vogel- und Fledermaushabitat ein artenschutzrechtliches Gutachten beigelegt werden.
- 8 Anforderungen an den Bodenschutz**
- 8.1 Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz**
- VB 1 Vermeidung von Bodenschäden**
Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll. Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete!).
- VB 2 Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte**
Die Umlagerungsplanung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz - stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfällt) Böden - dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch feigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.
- VB 3 Vermeidung von Stoffeinträgen**
Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken.
- VB 4 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase**
Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenabschnitte nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf reaktivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Bei den Baumaßnahmen ist strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.
- VB 5 Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)**
Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (BE-Fläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 1).

Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister

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

Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister

- E) Artenauswahl**
- 1 Artenliste 1 Laubbäume, 1. Ordnung** (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20
- Acer plantanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Tilia platyphyllos Sommerlinde
- 2 Artenliste 2 Laubbäume 2. Ordnung** (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20
- Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
- 3 Artenliste 3 Laubbäume 3. Ordnung:** Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20
- Malus div. spec. Apfel regionaler Sorten
 - Prunus div. spec. Kirsche regionaler Sorten
- 4 Artenliste 4 Heimische Sträucher:** Pflanzqualität mind. Str., 2 x v., 100-150
- Amelanchier ovalis - Felsenbirne
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Cornus sanguinea - Kornelkirsche
 - Rosa glauca - Hechtrose
 - Cornus sanguinea - Harttriegel
 - Rosa rubiginosa - Weinrose
 - Corylus avellana - Hasel
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- 5 Artenliste 5 Kletterpflanzen:** Pflanzqualität Topballen, 2 x v., 60-100 m
- Clematis vitalba - Waldrebe
 - Lonicera caprifolium - Echtes Gelbblatt
 - Hedera helix - Efeu
 - Parthenociss spec. - Wilder Wein
 - Humulus lupulus - Wilder Hopfen
 - Vitis vinifera - Wein

Bei der Anpflanzung sind die Vorschriften des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417) im elften Abschnitt „Grenzabstände für Pflanzen“ zu berücksichtigen.

Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan
"Obergasse / Rombergstraße"

Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Satzung

Stand:	30.10.2023
Bearbeitet:	11.03.2026
CAD:	Schade
Maßstab:	1 : 500

Verfasser:

Plan**ES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Wundtstraße 32 35423 Lich
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com