

Planzeichnung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 46, 198).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO

Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauVVO)

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

sonstige Planzeichen

mit Gehrechten belastete Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Katastramtliche Darstellungen

Flur 1 Flurnummer

614/5 Flurstücksnummer

8 Hausnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

1.2.1 Innerhalb des Mischgebietes Nr. 1 ist das Wohnen im Erdgeschoss unzulässig.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes genehmigte bzw. rechtmäßig vorhandene Wohnnutzung in den Erdgeschossen besteht davon unberührt, ebenso deren angereicherte Erweiterung, nicht jedoch die Schaltung zusätzlicher Wohnheiten.

1.2.2 Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauVVO allgemein und nach § 6 Abs. 3 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (u.a. Wertbüros) sowie alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind unzulässig. Auch Wettkampfstellen, die räumlich an kommerzielle Nutzungen angrenzen (sich z.B. im selben Gebäude befinden), die Gelegenheit zum Aufenthalt geben, um dort Wettkämpfe zu verfolgen, sind unzulässig.

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahme

1. Bodendenkmal

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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 HDStG).

2. Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WVG-ID: 4172-005) für das Pumpwerk Praunheim II Hessianwasser.

C) Empfehlungen

1. Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden.

2. Grundstücksfriedungen sollten primär durch Hecken erfolgen. Zaune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Mauersockel sollten ausgeschlossen werden. Die Rodung von Gehölzen, das Beseitigen der Vegetationsdecke sowie der Abriss von Gebäuden ist außerhalb der Brutzzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - vorzunehmen.

3. Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bestand während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu bewahren ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baumrundstock stehen. Es wird insbesondere darauf geachtet, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der Bäume auf den angrenzenden Grundstücken zu achten.

Verfahrensübersicht

Vertrauliches Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	04.12.2017
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.12.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	06.11.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	18.11.2019
bis einschließlich	20.12.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.06.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Taunuszeitung.

Ausfertigungsmerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

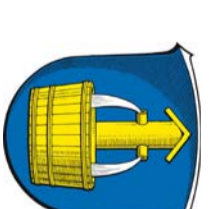
Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister

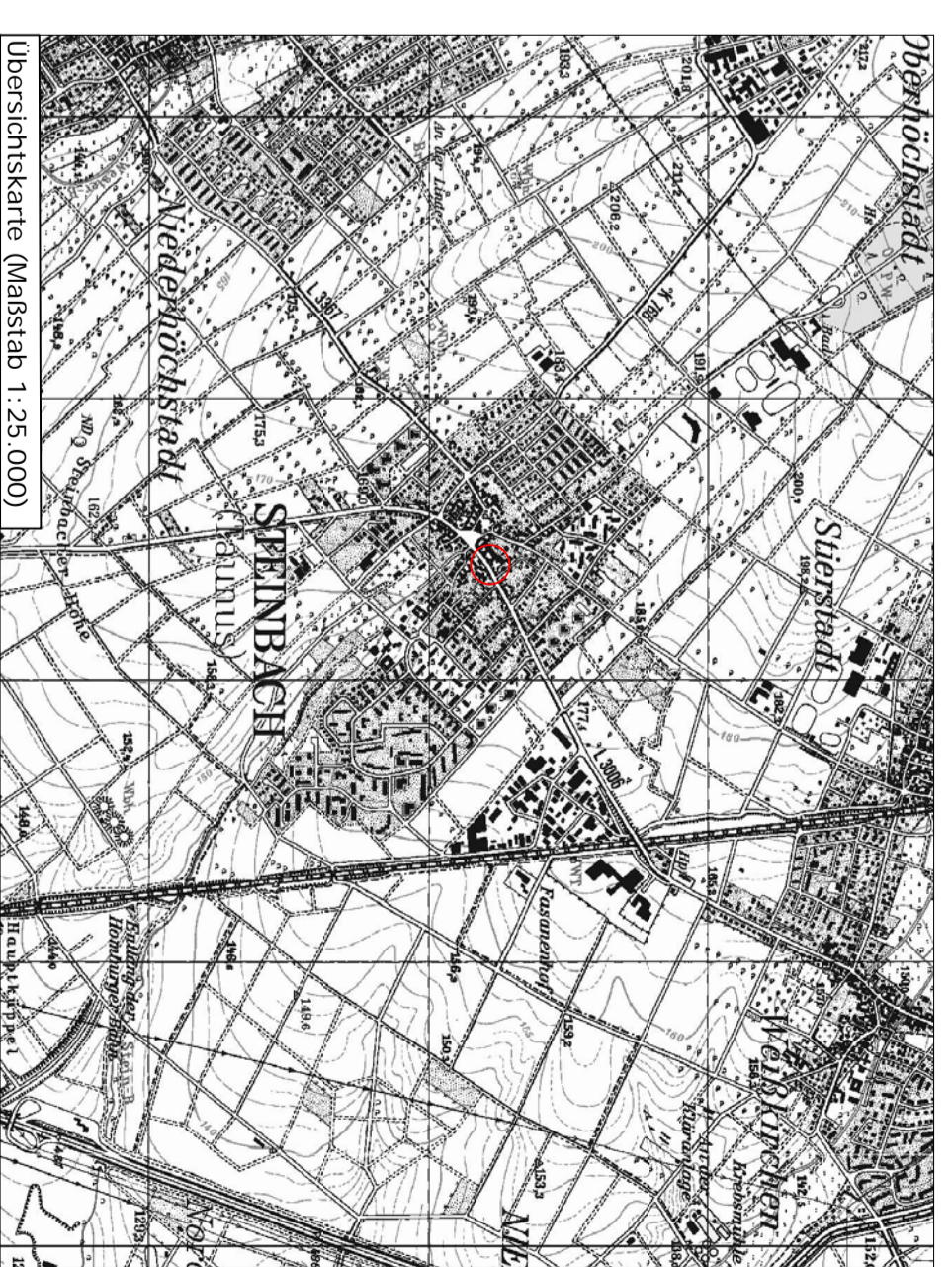
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Steinbach (Taunus), den _____

Bürgermeister



Stadt Steinbach (Taunus) Bebauungsplan "Bahnstraße"



Satzung	Stand:	12.03.2020
	Bearbeitet:	Daniela Müller
	CAD:	14.05.2020
	Maßstab:	1:1.000

Verfasser:
PlanES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Am Bauwerkstein, Liebenberg/Weg 37, 34390 Gellen
Tel. 0541 / 87 73 654-0 / Fax. 0541 / 87 73 654-9 / info@plan-es.com