

**Planzeichnung**

**Katasteramtliche Darstellungen**

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021, BGBl. I S. 1802,  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

**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)

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

OKGeb. max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. NHN;  
 Hier: Maximale Gebäudeoberkante

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise

EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

FD/PD Flachdach / Pultdach

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Privatstraße)

Ein- /Ausfahrt

Zweckbestimmung: Fußweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformationsstation)

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (wird dem WA angerechnet)

private Grünfläche (Eigentum der SW-Netz)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Laubbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:

St Zweckbestimmung: Stellplätze

St/Wm Zweckbestimmung: Stellplätze / Wendemöglichkeit

CS Zweckbestimmung: Carsharing

W Zweckbestimmung: Wertstoffaufstellfläche

TK Zweckbestimmung: Technikzentrale

**Verfahrensübersicht**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 25.02.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

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 § 91 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.

Taunusstein, den \_\_\_\_\_

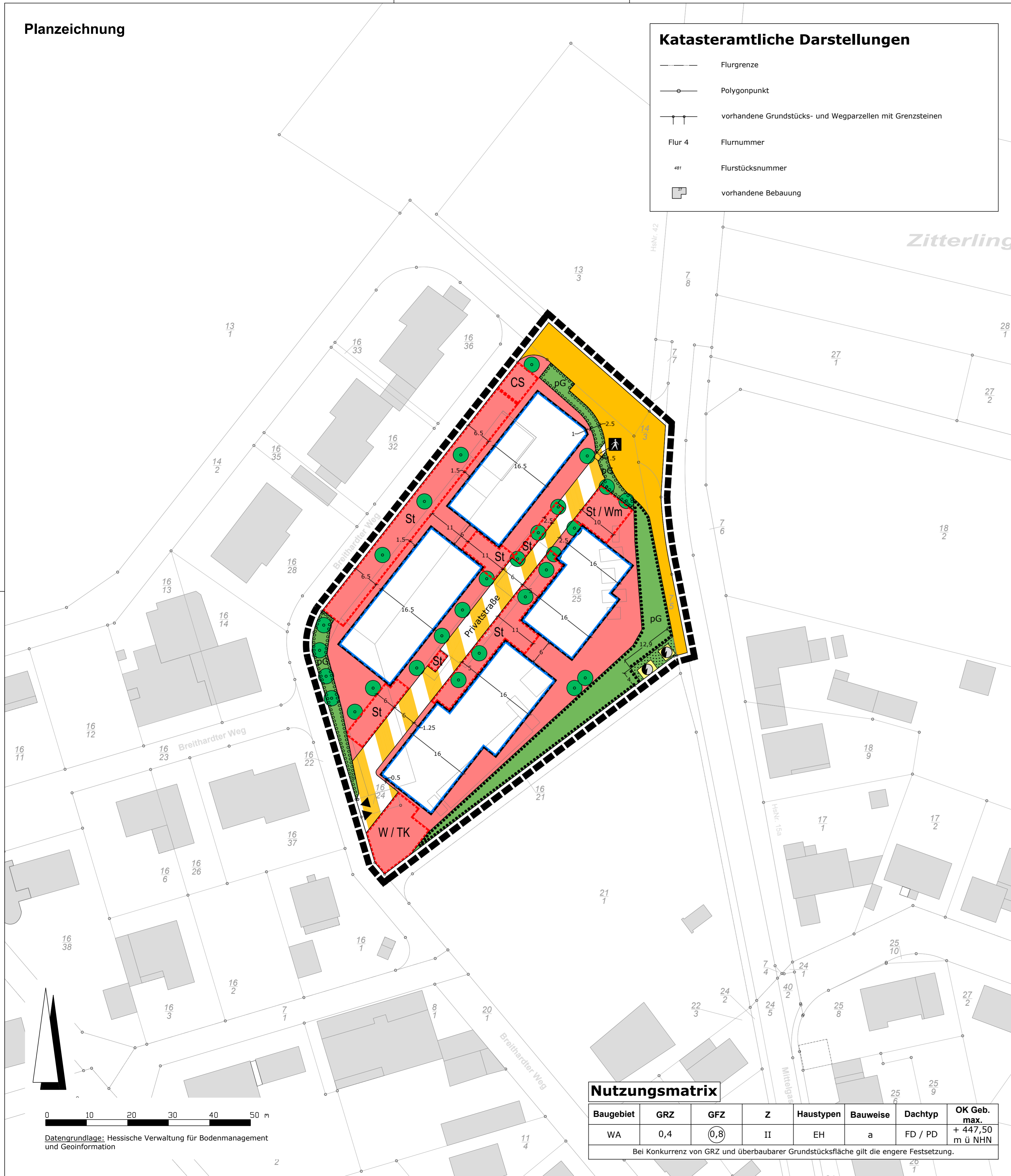
\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**

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

Taunusstein, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Nutzungsmatrix**

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	Bauweise	Dachtyp	OK Geb. max.
WA	0,4	0,8	II	EH	a	FD / PD	+ 447,50 m ü NHN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planungsträger:

Stadt Taunusstein, Aarstraße 150, 65232 Taunusstein

---

Planung:

Elisabeth Schade, Dipl. Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH  
 Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37, 35392 Gießen

---

Projekt:

**Baugebiet "Am Breithardter Weg"**

---

Gemarkung: <b>Orien</b>	Flur/Flurst.: <b>3 - 16/25 u.w.</b>	Maßstab: <b>1 : 500</b>
-------------------------	-------------------------------------	-------------------------

---

Planungsphase: **Vorentwurf**

---

Planbezeichnung: **Bebauungsplan "Am Breithardter Weg"**

---

Index:	Datum:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	zuletzt geändert:	Freigabe:
1.1	19.12.2022	Linne	Leinweber		

---

Stadt Taunusstein Freigabe: \_\_\_\_\_ Bearbeitet: \_\_\_\_\_