

Planzeichnung 1

Planzeichnung 2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221),
 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),
 Planzeilenverordnung 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 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

- WA 1-2 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- TH max. Maximal zulässige Traufhöhe
- FH max. Maximal zulässige Firsthöhe

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

- Baulinie
- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ↔ Hauptförsrichtung
Stellung der baulichen Anlage

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- f Zweckbestimmung: Gehweg
- W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- o Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Ortsrandeigrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- KD-363.67 Kanaldeckelhöhe in m.ü.NHN
- Höhenlinien
- nachrichtlich: Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Röderfeld" (2001)

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 23.02.2023
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.03.2023
 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.

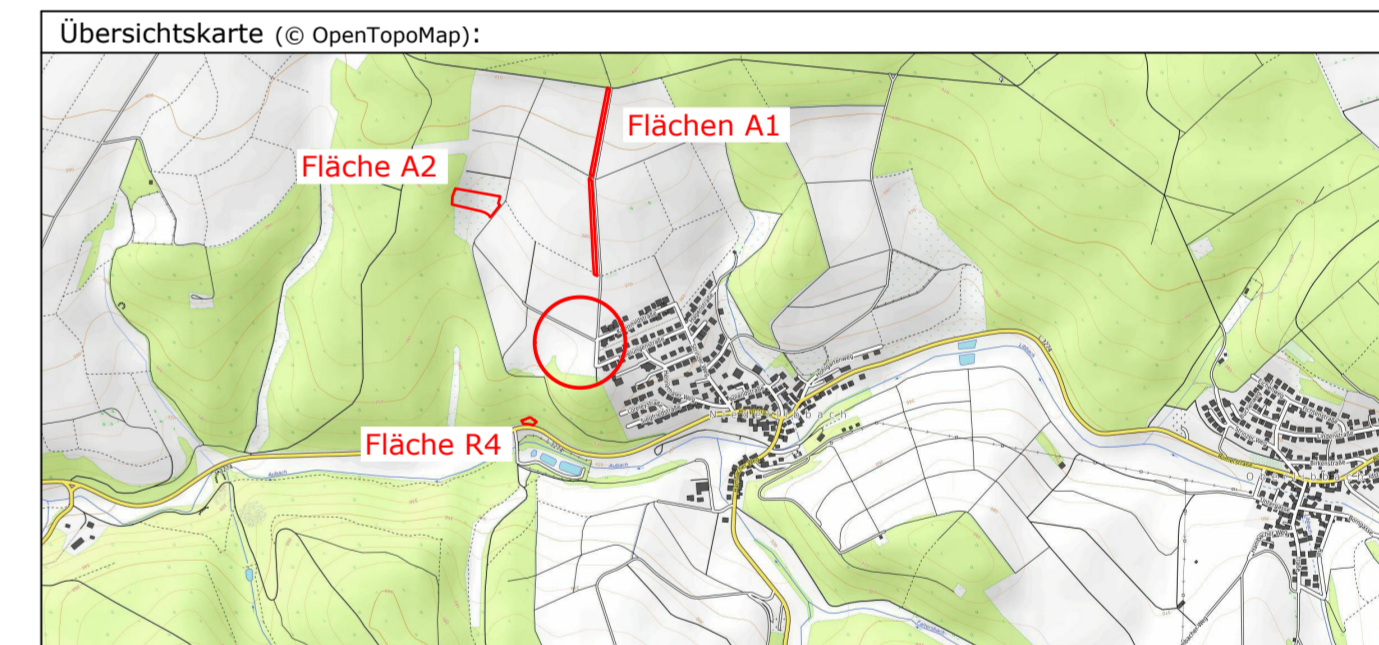
Tausenstein, den _____

Bürgermeister

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

Tausenstein, den _____

Bürgermeister



Planungsträger:

Taunusstein
 Stadt Taunusstein, Aarstraße 150, 65232 Taunusstein

Planung:

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

Projekt: **Baugebiet "Hermannsweg"**

Gemarkung: **Niederlibbach** | Flur/Flurst.: **3 - 51 u.w.** | Maßstab: **1 : 500**

Planungsphase: **Vorentwurf**

Planbezeichnung: **Bebauungsplan "Hermannsweg"**

| Index: | Datum: | Bearbeitet: | Gezeichnet: | zuletzt geändert: | Freigabe: |
|--------|------------|--------------|-------------|-------------------|-----------|
| 1.1 | 22.11.2023 | Ivonne Linne | Umut Han | | |

Stadt Taunusstein Freigabe: _____ | Bearbeitet: _____

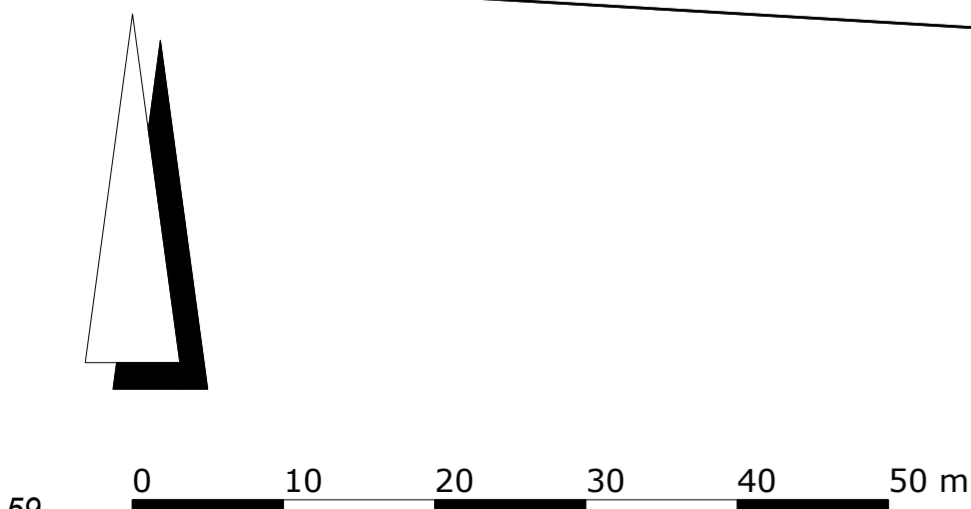
Planzeichnung 3

Planzeichnung 4

Ausgleichsflächen A1: Gem. Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 12, 27 (tlw.)
 Ausgleichsfläche A2: Gem. Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 39 + 40
 Rückhaltung R4: Gem. Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 59, 66 (jew. tlw.)

| WA 1 | |
|------|--|
| II | E |
| 0,4 | (0,8) |
| o | TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = TH _{max} + 4,5 m |

| WA 2 | |
|------|--|
| II | D |
| 0,4 | (0,8) |
| a | TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = TH _{max} + 4,5 m |



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Apr. 2022 - GK)