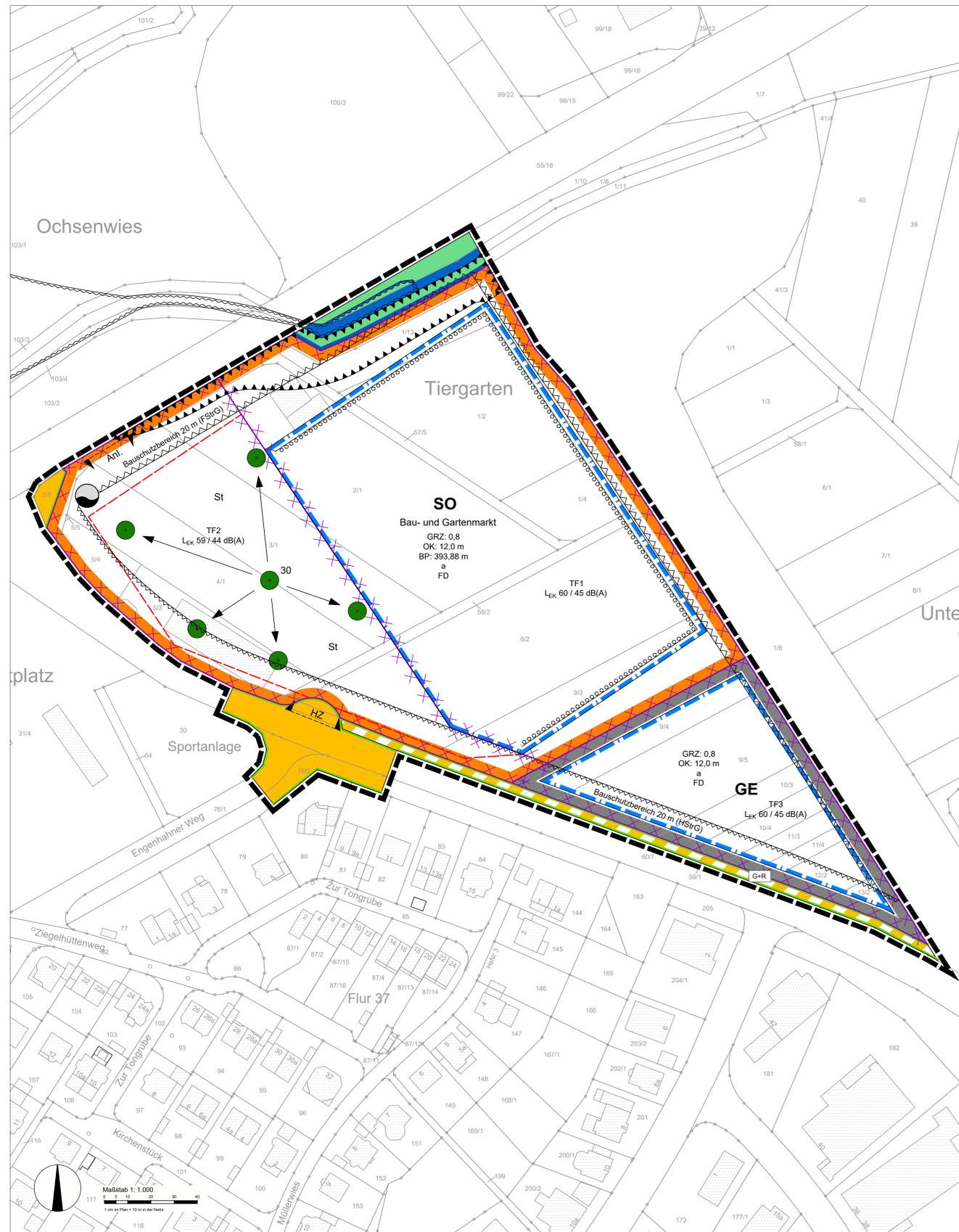


BEBAUUNGSPLAN "TIERGARTEN"

STADT TAUNUSSTEIN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- SO** Sondergebiet Zweckbestimmung: Bau- und Gartenmarkt (siehe textliche Festsetzungen)
- TF1** Teilfläche Nr. 1 mit Emissionskontingent (siehe textliche Festsetzungen)
- $L_{EK} 60 / 45 \text{ dB(A)}$ Emissionskontingente in dB(A); tags (06:00 bis 22:00 Uhr / nachts (22:00 bis 06:00 Uhr))

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK 12,0 m Höhe der Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß
- BP 393,88 m Höhenbezugspunkt als Höchstmaß: Oberkante Rohfußboden über Normalhöhennull (ü. NHN; siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze**

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche** Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
 - G+R** Geh- und Radweg
 - Einfahrtsbereich** Zweckbestimmung:
 - HZ** Hauptzufahrt
 - Anl.** Anlieferung

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Regenrückhaltebecken**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche**

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Böschung**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen mit Anzahl**
- Fassadenbegrünung**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (HBO)

- FD** Flachdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG)**
- Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 23 HStrG)**
- Wasserfläche hier: III. Ordnung**
- Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) i. S. d. § 23 Abs. 2 HWG**
- HQ-100-Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebiet**

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster**
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster**
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 32).

Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. I S. 90, 93).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023 I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	22.09.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	_____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	_____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	_____
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	_____
Bekanntmachung des Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses	am	_____
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	_____
Taunusstein, den	Unterschrift
Ausfertungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.		
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	am	_____
Taunusstein, den	Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



ohne festen Maßstab

PROJEKT: Bebauungsplan "Tiergarten" Stadt Taunusstein	
PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]	
BEARBEITET: Bäumer / Besnard	PROJEKT-NR.: TS11
GEZEICHNET: Besnard	PHASE: Vorentwurf
MAßSTAB: 1: 1.000	STAND: 2024-10-15
AUFTRAGGEBER: Magistrat der Stadt Taunusstein Aarstraße 150 D-65232 Taunusstein	AUFTRAGNEHMER: Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden