

# Planzeichnung



## Nutzungsmatrix

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	THmax. / OKAttika	FHmax. / OKGeb.
WA1	0,4	0,8	II	H	a	7,00 m	10,50 m
WA2	0,4	0,8	II	ED	o	7,00 m	10,50 m

## 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. 2023 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),  
 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 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z), zwingend
  - THmax. / OKAttika maximale Traufhöhe/ maximale Attikaoberkante
  - FHmax. / OKGeb. maximale Firsthöhe/ maximale Gebäudeoberkante

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig (Kettenhäuser)
  - ▶ einseitige Grenzbebauung

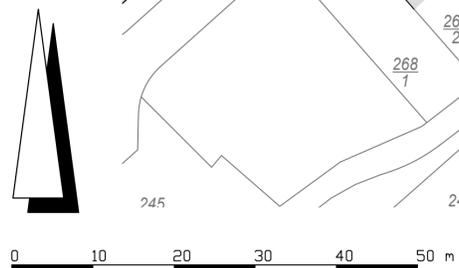
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

- Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsleitgrün

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - geplante Sollhöhen der Straße in m ü. NN
  - Höhenfestpunkt: 179,42 m ü NN

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 67 Flurnummer
- 54/12 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung



Datengrundlage:  
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez. 2023)

## Verfahrensübersicht (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 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 in der *Taunus Zeitung*.

**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.

Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

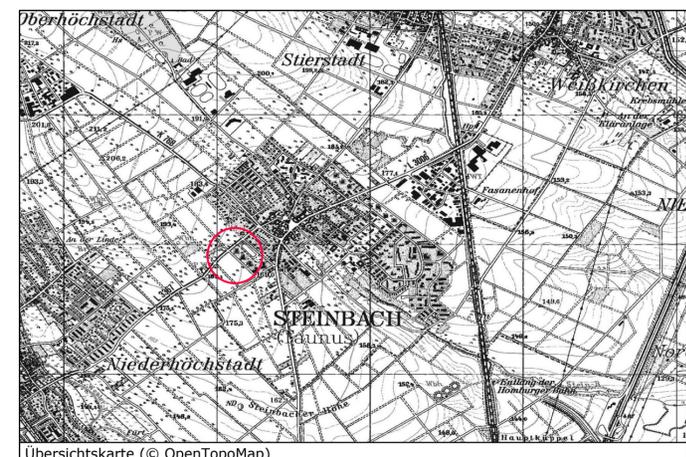
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



### Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan  
 "Schwalbacher Straße" 1. Änderung



<h2>Entwurf</h2>	Stand:	27.02.2024
	Bearbeitet:	Schade / Linne
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1:500

Verfasser:



Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen  
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com