Bebauungsplan „Am Kronberger Weg"

DER GEMEINDE NIEDERHÖCHSTADT

135

gem. §§ 2 – 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I.S. 341)
für das Gebiet zwischen dem Bahnkörper von Kronberg nach Frankfurt/Main,
der Kronberger Straße (L II/ 3005) und der Straße "Am Hasensprung".

Maßstab 1 : 1000

Hierzu Plan-Nr. 143 (v. 15.5.74)

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen (Erlaß des Hess. Min. d. Innern vom 29.6.1966 – StAnz.S.980).

Ffm-Höchst, den 17. Juli 1969

KATASTERAMT FFM.-HÖCHST 3

Katasteramt Frankfurt (Main)-Höchst

(Vermessungsdirektor) (11)

Bearbeitet am 5. 10. 1970

Gemeinde Niederhöchstadt

(Bürgermeister)

GEMEINNÜTZIGES SIEDLUNGSWERK G.m.b.H.

Dieser Planentwurf wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 23. Juni 1970 bis einschließlich 31. Juli 1970 zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Niederhöchstadt, den 31. Juli 1970

(Bürgermeister)

(Vorsitzender der Gemeindevertretung)

Gemäß den §§ 2 – 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) und § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBL. S. 86) i.V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBL. S. 103) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindeversammlung der Gemeinde Niederhöchstadt vom 11. Nov. 1970 als Satzung beschlossen.

1. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im Plan durch eine 1 1/2 mm starke gestrichelte Linie gekennzeichnet.

2. Entsprechend dem Verwendungszweck der zu bebauenden Flächen wird das vorgesehene Baugebiet zum Teil als reines Wohngebiet (WR) und zum Teil als Mischgebiet (MI) gem. der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 ausgewiesen. Die Eigenheime und Reihenhäuser sind in 1- bzw. 2- geschossiger Bauweise vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt demnach im

1- geschossigen reinen Wohngebiet:	Grundflächenzahl 0,4 – Geschoßflächenzahl 0,5
2- geschossigen reinen Wohngebiet:	Grundflächenzahl 0,4 – Geschoßflächenzahl 0,8
Mischgebiet: (2- geschossig)	Grundflächenzahl 0,4 – Geschoßflächenzahl 0,8

Die angegebenen Geschoßzahlen sind verbindlich.

3. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sowie die Firstrichtung ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Die im Plan dargestellten Baukörper und Grundstücksgrenzen gelten als Richtlinien.

4. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich in jedem Fall nach dem Entwässerungsplan, wobei die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als höchstens 0,80 m über der Straßenkrone liegen soll. Die Sockelhöhe darf höchstens 70 cm betragen. Die vorhandenen Höhendifferenzen sind durch Vorgartenauffüllung auszugleichen.

5. Die Dachneigung soll bei allen Häusern mindestens 30 Grad, darf höchstens jedoch 35 Grad betragen.

6. Bei zusammengehörigen Gebäudegruppen ist ein Kniestock bis zu 65 cm bis Außenkante Dachhaut zulässig. Für jedes Eigenheim ist eine Garage vorgesehen, deren Stellung im Plan festgelegt ist.

7. Die Vorgärten aller Häuser sind als Ziergärten zu gestalten. Die Einfriedigungen sind nach der Ortsbausatzung zu errichten.

8. Das Wohn- und Mischgebiet wird am Bahnkörper, an der östlichen Begrenzung des gesamten Baugebietes, durch einen 1,20 m hohen Maschendrahtzaun abgesichert.

9. Die Bürgersteige sind je nach der Gesamtbreite der Verkehrsflächen 1,00 – 1,25 m breit anzulegen.

(Bürgermeister)

(Vorsitzender der Gemeindevertretung)

Genehmigt
Mit Ausnahme der rot umrandeten Flächen mit Vfg. vom 03. MAI 1971
A II/3 - 61 04/01
Darmstadt, den 03. MAI 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt am 3.5.1971 genehmigte Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich und hat gemäß § 12 BBauG in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Niederhöchstadt, den .....

(Bürgermeister)

(Vorsitzender der Gemeindevertretung)

LEGENDE

BAULINIEN
BAUGRENZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ALTE

Rechtskräftig am 30.7.71 8. Sep. 1976
Amtlich geändert

☒ GEÄNDERT ☐ ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr.: 143
Rechtskraft am: 20.8.74

AM KRONBERGER WEG 135

Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 14.Juli 69 Az SF 1102/69 übertragt durch Gemeinnütz. Siedlungswerk Ffm. zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Flur 14 · Flur 3 · Flur 12 · Flur 13 · Flur 24

2. Gewann · 1. Gewann · Am Graben · 4. Gewann · Oberm Ort · 5. Gewann · 7. Gewann · Am Kronbergen Weg · Obere Katzenbach

Kronberger Straße (L 3005) · Eisenbahn · Weg

von Kronberg · von Königstein

Kreis Obertaunus
Gemarkung Kronberg
Gemarkung Schwalbach

FLUR 13 Niederhöchstadt Nr. 31. Kreis Main-Taunus Maßstab 1:1000

Koordinatennullpunkt Schloßturm Schaumburg

Konsolidiert in den Jahren '68 im Dezember 1934 durch.