

# Planzeichnung



### Katasteramtliche Darstellungen

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

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 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

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,67	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Radweg
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)  
Zweckbestimmung: Mischwasserkanal (M), Regenwasserkanal (R) (jeweils vorhanden)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)  
Zweckbestimmung: Gasleitung (G) (vorhanden)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)  
Zweckbestimmung: Wasserleitung (W) (vorhanden)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)  
Zweckbestimmung: Regenwasserkanal (R<sub>gepl.</sub>)(geplant, unverbindlich)

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

- Regenrückhaltebecken (unterirdisch, Lage unverbindlich)
- Regenwasserbehandlungsanlage (unterirdisch, Lage unverbindlich)

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Zweckbestimmung: Freifläche/ Funpark mit Retention

**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: Bäume
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
- Feuerwehrauffstellfläche (7x12 m)
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten Kita belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten zugunsten Kita zu belastende Fläche (Kanalarhausanschluss) (Lage unverbindlich)

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	10.02.2020
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	16.07.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	16.07.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	25.07.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	26.08.2022
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 <i>Taunus Zeitung</i> .	

**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: \_\_\_\_\_

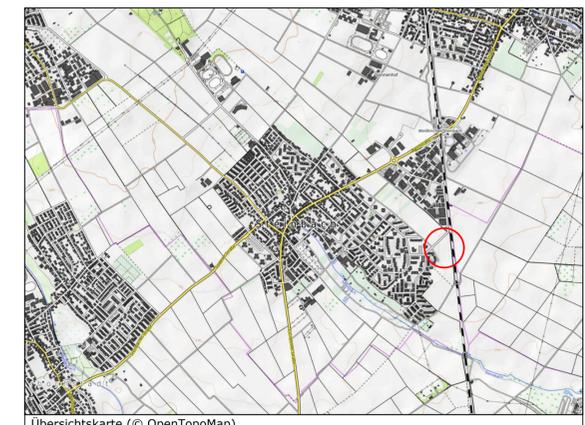
Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_   
 Bürgermeister



## Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan  
 "Wingertsgrund / In der Eck"



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

## Entwurf

Stand:	03.05.2022 13.08.2024
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Leinweber
Maßstab:	1 : 500

Verfasser:



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

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