

# Stadt Königstein im Taunus, Kernstadt

## Bebauungsplan K72.1 "KTC", 1. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 24 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- SO HK Sondergebiet Zweckbestimmung: Hotel- und Kongresszentrum

#### Maß der baulichen Nutzung

- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
  - OK 417,5 m max. Gebäudehöhe in m über Normalhöhenull (NHN)
  - TH 382,5 m Traufhöhe in m über Normalhöhenull (NHN)
  - FH 398,5 m Firsthöhe in m über Normalhöhenull (NHN)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - Verkehrsbegleitgrün

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Trinkwasserschutzgebiet

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Erhalt von Biotopvernetzungselementen
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- FFH-Gebiet "Rombachtal und auf dem Bangert bei Königstein" (DE 5616-309)

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
  - TGa Tiefgaragen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Waldabstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Bezeichnung der Teilgebiete im Sondergebiet

#### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gem. § 23 Hessisches Straßengesetz - HStrG
- Baubeschränkungzone gem. § 23 Hessisches Straßengesetz - HStrG
- MP 407,0 m Messpunkt Kanaldeckel in m über Normalhöhenull (NHN)
- Höhelinie in m über Normalhöhenull (NHN) gem. DGM1 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
- Bemaßung (verbindlich)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Objektplanung (unverbindlich)

Baugebiet	GRZ	OKGab.	TH	FH
SO HK	0,4	siehe Eintrags in der Plankarte	siehe Eintrags in der Plankarte	siehe Eintrags in der Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Verfahrensvermerke:

- 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. 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.

Königstein, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

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

Königstein, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



**Stadt Königstein im Taunus, Kernstadt**  
 Bebauungsplan Nr. K72.1  
 "KTC", 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

<b>Vorentwurf</b>	Stand:	26.11.2021 21.01.2022
	Projektleitung: CAD: Maßstab: Projektnummer:	Bode Voith / Seibert 1 : 1.000 21-2561