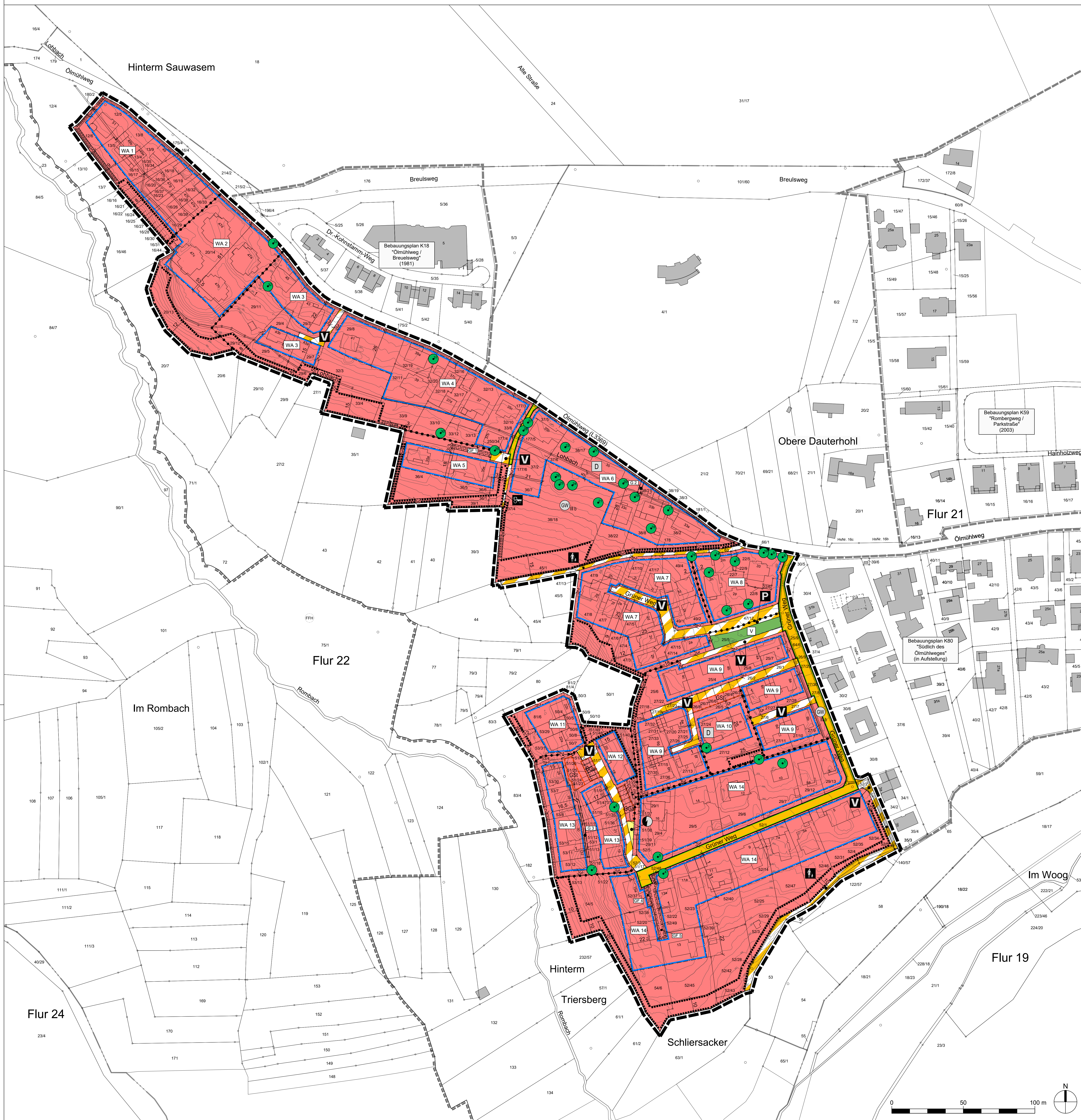


# STADT KÖNIGSTEIN IM TAUNUS, KERNSTADT | BEBAUUNGSPLAN K 81 "SÜDLICH DES ÖLMÜHLWEGES, WESTLICHER TEIL"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe
- FH** Firsthöhe
- OK<sub>alt</sub>** Oberkante Attika

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- B** Baugrenze
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- ED** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- EH** nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

### Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- S** Straßenverkehrsfächen
- SB** Straßenbegrenzungslinie
- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V** Verkehrsberuhigte Privatstraße
- P** Öffentliche Parkfläche
- F** Fußweg
- W** Wirtschaftsweg

### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Y** Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung:
- E** Elektrizität

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- G** Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- V** Verkehrsbegleitgrün

### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- N** Erhaltung von Bäumen mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzungen)
- B** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- B** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

### Sonstige Planzeichen

- G** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- G** Mit Geh- und Fahrtrichten zu belastende Flächen
- G** Mit Gehtrichten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- G** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### Sonstige Darstellungen

- 10** Vermahlung in Meter (unverbindlich)
- H** Höhenlinie in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- R** Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Z** Zuweisungspfeil

### Nachrichtliche Übernahmen

- U** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- U** Zweckbestimmung; Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit jeweiliger Schutzzone
- U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- FFH** FFH Gebiet; Romabachtal und auf dem Bangert bei Königstein (Natura-Nr.: 5816-309)

### Planunterlage

- Flurgrenze
- Flur 21** Flurnummer (Zahl als Beispiel)
- 228** Flurstücknummer (Zahl als Beispiel)
- Flurstücksgrenze mit Vermessungspunkt
- Gebäudebestand

### Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH / OK <sub>alt</sub>	FH
WA 1	0,3	II	a	ED	8 m	11 m
WA 2	0,2	II	a	E	9 m	13,5 m
WA 3	0,3	III	a	E	9 m	12 m
WA 4	0,4	III	a	E	8 m	12 m
WA 5	0,3	II	a	E	7 m	12 m
WA 6	0,3	III	a	E	9 m	12 m
WA 7	0,3	II	a	ED	8 m	11 m
WA 8	0,3	III	a	E	10 m	13 m
WA 9	0,4	II	a	ED	7 m	10 m
WA 10	0,3	III	o	E	7 m	15,5 m
WA 11	0,4	I	a	EH	6 m	10 m
WA 12	0,4	IV	o	ED	12 m	12 m
WA 13	0,3	III	a	ED	10 m	10 m
WA 14	0,3	II	a	E	9 m	11 m

## RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen in ihrer aktuellen Fassung zugrunde:  
 Baugesetzbuch (BauGB), Bauutzungsverordnung (BauVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserrahmenrichtlinie (WRM), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG), Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWVG), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

25.05.2023  
14.06.2023

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und ToBs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich

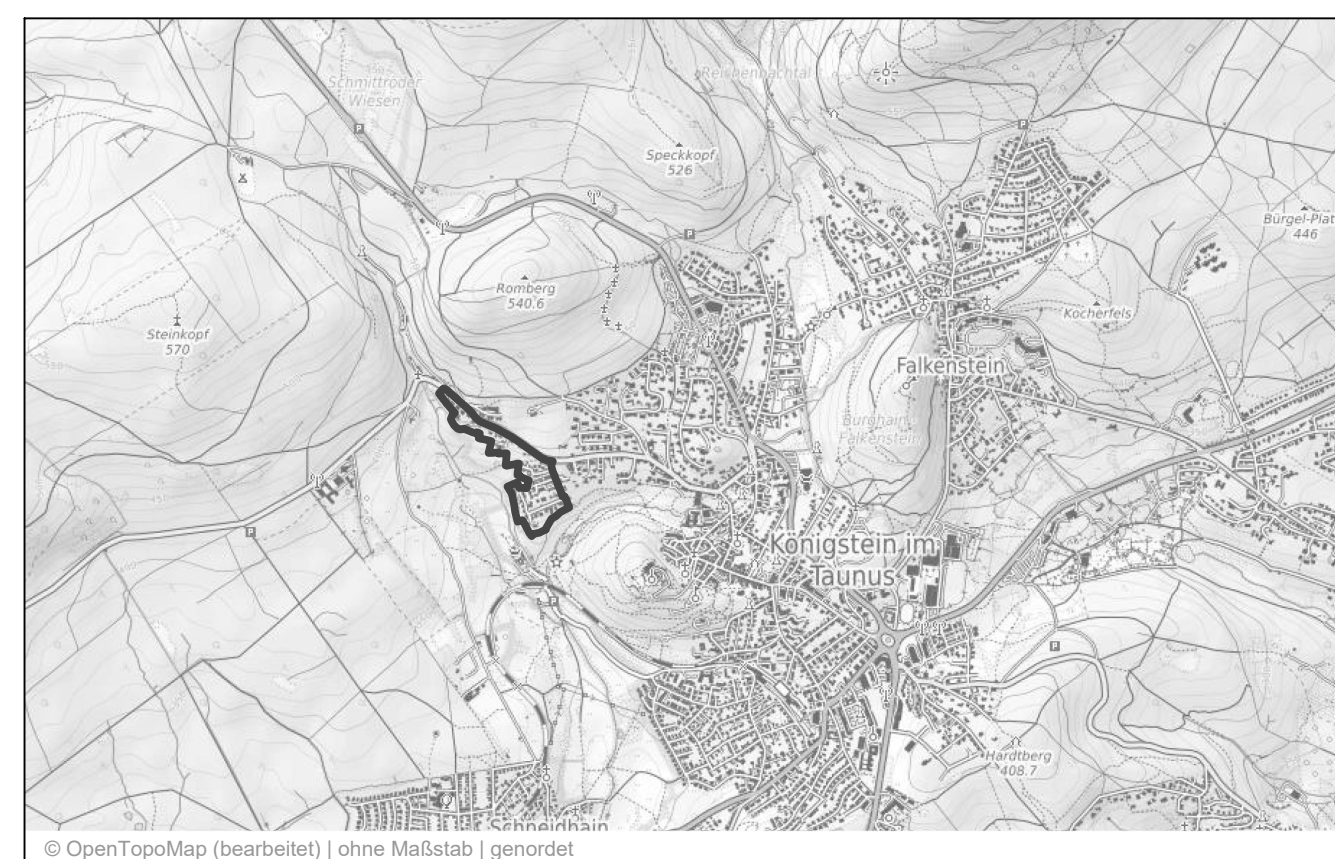
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung  
 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich  
 Beteiligung der Behörden und ToBs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Königstein im Taunus, den \_\_\_\_\_ Der Magistrat



BEBAUUNGSPLAN K 81

**"SÜDLICH DES ÖLMÜHLWEGES, WESTLICHER TEIL"**

MAGISTRAT  
 DER STADT KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Vorentwurf	Planstand: 20.08.2024	Maßstab 1 : 1 000
BSM: mH	Tel.: 069 40 58 73 - 0	E-Mail: info@bsmf.de
Projektnr.: 23049	Bearbeitung: N. Kirchgessner / A. Schenk / J. Liedtke	

