

# Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Mammolshain

## Bebauungsplan M 11.1 "Am Wacholderberg" - 1. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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) i.d.F. 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) 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. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 154/2 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- FH Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

#### 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
- LR Entwicklungsziel: Laubholzreihe
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	TH	FH	Bauweise
1	WA	0,2	I	siehe Textliche Festsetzungen	siehe Textliche Festsetzungen	o

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

### Verfahrensvermerke im 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 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 im Taunus, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

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

Königstein im Taunus, den \_\_\_\_\_

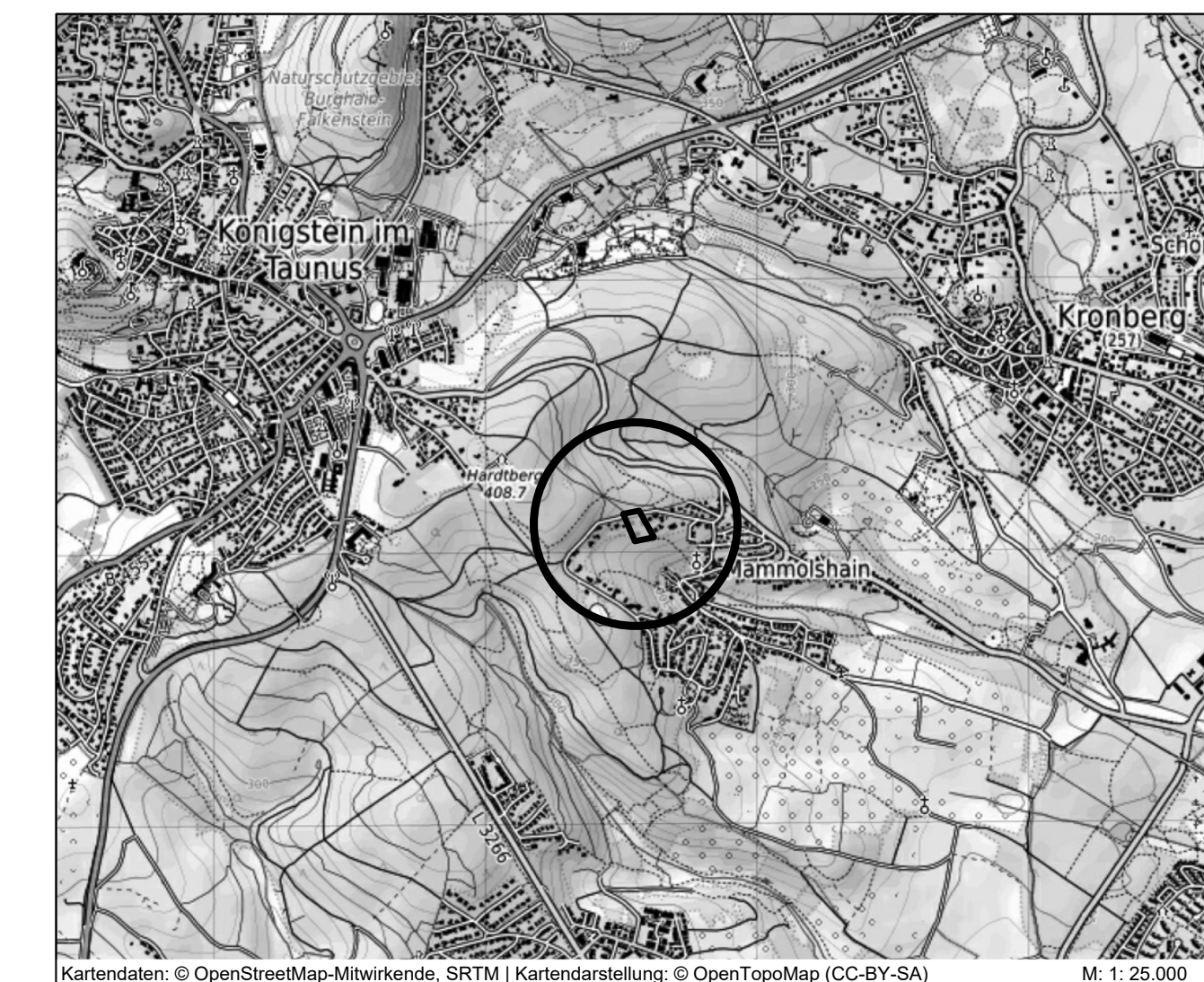
Bürgermeister



Stadt Königstein, Stadtteil Mammolshain

Bebauungsplan M 11.1

"Am Wacholderberg" - 1. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wetztenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Entwurf

Stand: 18.03.2024

Projektleitung: Bode/Weber  
 CAD: Weber/M.Damm  
 Maßstab: 1:500  
 Projektnummer: 24-2810