

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

<b>Baufeld BF 1</b>	
GR: 675 m <sup>2</sup>	GR B+T: 70 m <sup>2</sup>
GF: 2.025 m <sup>2</sup>	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

<b>Baufeld BF 4</b>	
GR: 975m <sup>2</sup>	GR B+T: 75 m <sup>2</sup>
GF: 2.600 m <sup>2</sup>	
OKmax: siehe Planeintrag	
III	FD

<b>Baufeld BF 7</b>	
GR: 500 m <sup>2</sup>	GR B+T zzgl. Laubengang: 175 m <sup>2</sup>
GF: 2.800 m <sup>2</sup>	
OKmax: 386.25 m üNN	
IV	FD

<b>Baufeld BF 2</b>	
GR: 275 m <sup>2</sup>	GR B+T: 55 m <sup>2</sup>
GF: 825 m <sup>2</sup>	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

<b>Baufeld BF 5</b>	
GR: 525 m <sup>2</sup>	GR B+T: 55 m <sup>2</sup>
GF: 2.100 m <sup>2</sup>	
OKmax: 385.30 m üNN	
IV	FD

<b>Baufeld BF 8</b>	
GR: 155 m <sup>2</sup>	GR B+T: 50 m <sup>2</sup>
GF: 155 m <sup>2</sup>	
OKmax: 373.00 m üNN	
I	FD

<b>Baufeld BF 3</b>	
GR: 275 m <sup>2</sup>	GR B+T: 55 m <sup>2</sup>
GF: 825 m <sup>2</sup>	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

<b>Baufeld BF 6</b>	
GR: 275 m <sup>2</sup>	GR B+T: 55 m <sup>2</sup>
GF: 1.100 m <sup>2</sup>	
OKmax: 385.30 m üNN	
IV	FD

ZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
 

<b>Baufeld (BF)</b> Nummerierung	z.B. Baufeld BF 1
max. zulässige Grundfläche (GR)	GR im Baufeld, z.B. GR: 525 m <sup>2</sup> ; GR Balkone und Terrassen, z.B. GR B+T: 55 m <sup>2</sup>
max. zulässige Geschossfläche (GF)	GF im Baufeld, z.B. GF: 2.100 m <sup>2</sup>
max. Gebäudehöhe (OK/OK FFB max)	Oberkante Gebäude/OK Fertigfußboden als Höchstmaß, z.B. OKmax: 385.30 m ü. NN/OK FFBmax 378,10 m ü. NN
Geschossigkeit	Zahl der Vollgeschosse, z.B. IV; Dachform, z.B. FD
- Überbaubare Grundstücksfläche (Baufelder BF)
  - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Parken, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Quartiersplatz, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Fußweg, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Private Verkehrsflächen
  - Private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Parken, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Quartiersplatz, mit Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Trafostation
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
  - Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger
  - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz (Lärmpegelbereiche)
  - Flächen, in denen passiver Schallschutz erforderlich ist, mit Lärmpegelbereichen nach DIN 4109
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
  - Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - Geltungsbereich des Vorhabens
  - Umgrenzung von Sammelstellflächen (Mü) zur regelmäßigen Abholung und Entleerung von Müllbehältern
  - Bereich, in dem Hangabtragungen unzulässig sind
- Nachrichtliche Übernahme
  - Mischwasserkanal, unterirdisch, DN 700 GFK / DN 600 GFK,
- Hinweise
  - Höhenniveau, z.B. 368,0 m üNN, Verlauf des natürlichen Geländes
  - Bemaßung, z.B. 8 m
  - Kulturdenkmal (außerhalb des Geltungsbereichs)

RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

**Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** i.d.F. vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Hess. Bauordnung (HBO)** i.d.F. vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

**Hess. Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

**Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** i.d.F. vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), berichtigt am 14. Februar 2011 (GVBl. I S. 43), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

**Hess. Wassergesetz (HWG)** i.d.F. vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** i.d.F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

**Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am **28.01.2021**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **13.02.2021**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **25.09.2021**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **04.10.2021** bis einschließlich **05.11.2021**

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des 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

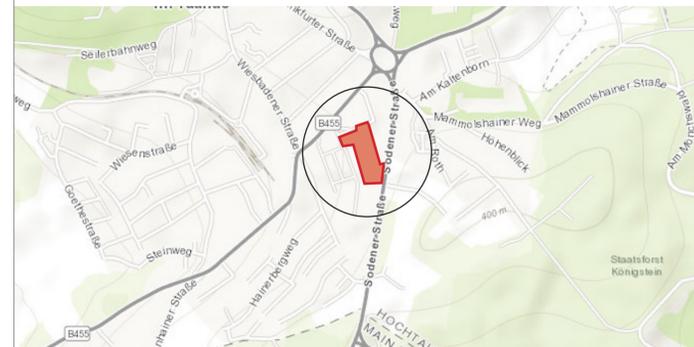
Rechtskraftvermerk

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

Königstein im Taunus, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



Stadt Königstein im Taunus



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliger Sportplatz BNS“

SATZUNG  
Maßstab 1:500

Entwurfsverfasser:



planquadrat  
Elfers Geskes Krämer PartG mbB  
Architekten und Stadtplaner  
BDA / DASL / dwb

Platz der Deutschen Einheit 21  
D-64293 Darmstadt