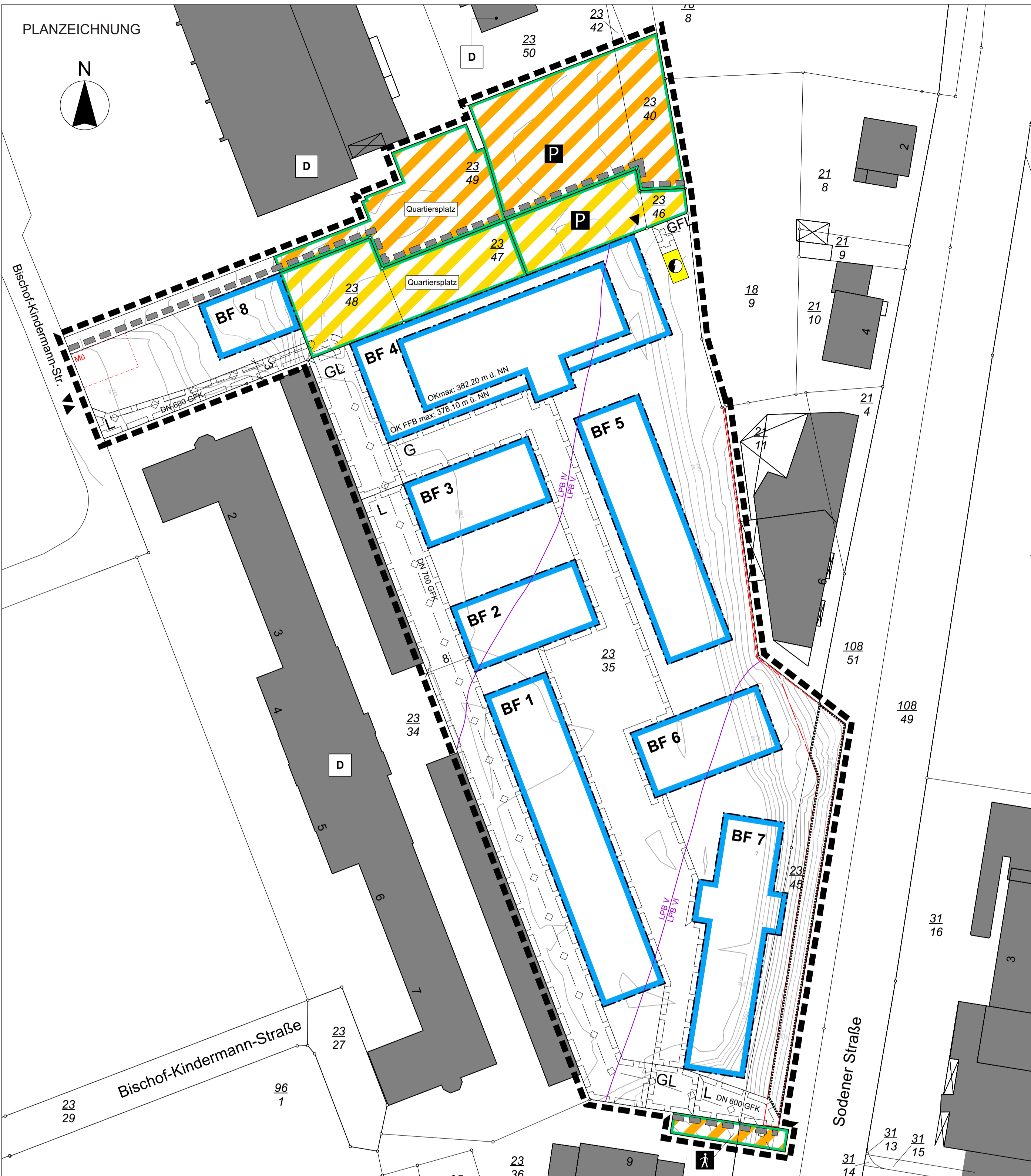


PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Baufeld BF 1	
GR: 675 m ²	GR B+T: 70 m ²
GF: 2.025 m ²	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

Baufeld BF 4	
GR: 975m ²	GR B+T: 75 m ²
GF: 2.600 m ²	
OKmax: siehe Planeintrag	
III	FD

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

Baufeld BF 2	
GR: 275 m ²	GR B+T: 55 m ²
GF: 825 m ²	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

Baufeld BF 5	
GR: 525 m ²	GR B+T: 55 m ²
GF: 2.100 m ²	
OKmax: 385.30 m üNN	
IV	FD

Baufeld BF 8	
GR: 155 m ²	GR B+T: 50 m ²
GF: 155 m ²	
OKmax: 373.00 m üNN	
I	FD

Baufeld BF 3	
GR: 275 m ²	GR B+T: 55 m ²
GF: 825 m ²	
OKmax: 382.20 m üNN	
III	FD

Baufeld BF 6	
GR: 275 m ²	GR B+T: 55 m ²
GF: 1.100 m ²	
OKmax: 385.30 m üNN	
IV	FD

ZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)

Baufeld (BF) Nummerierung	z.B. Baufeld BF 1
max. zulässige Grundfläche (GR)	GR im Baufeld, z.B. GR: 525 m ² ; GR Balkone und Terrassen, z.B. GR B+T: 55 m ²
max. zulässige Geschossfläche (GF)	GF im Baufeld, z.B. GF: 2.100 m ²
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

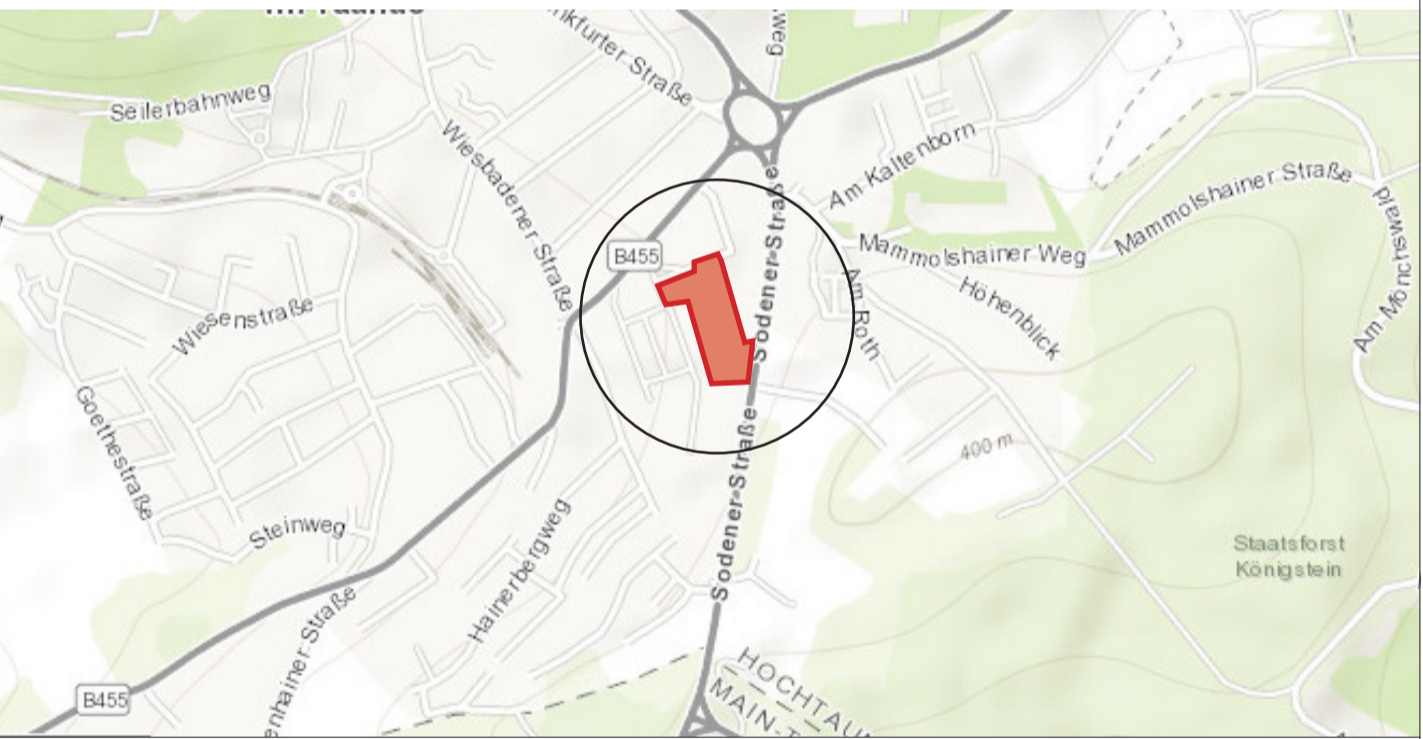
Rechtskraftvermerk

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



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

Platz der Deutschen Einheit 21
D-64293 Darmstadt