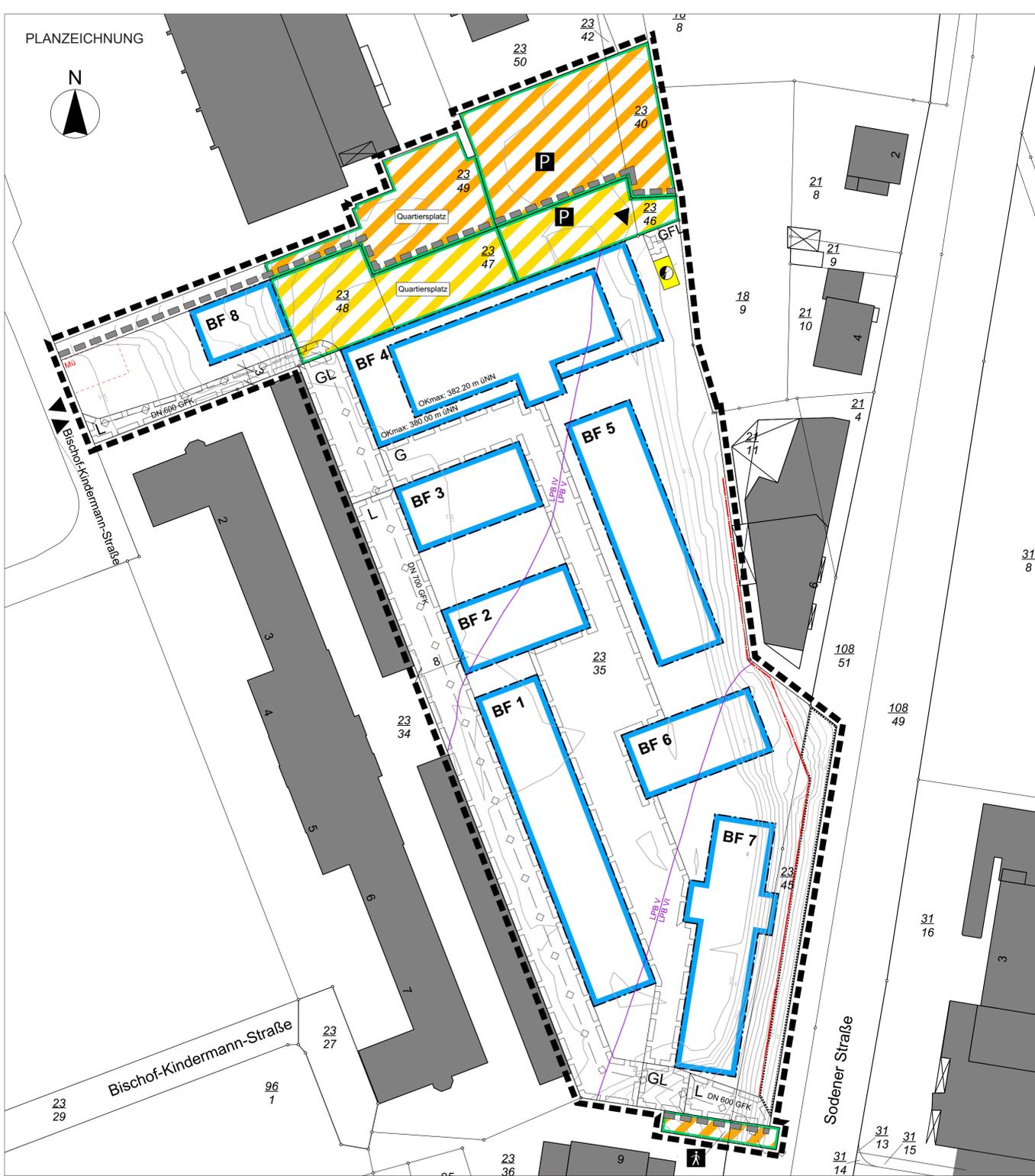


PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
 

Baufeld (BF) Nummerierung	z.B. Baufeld BF 1
max. zulässige Grundfläche (GR) Balkone und Terrassen (GR B+T)	GR im Baufeld, z.B. GR: 525 m²; GR Balkone und Terrassen, z.B. GR B+T: 55 m²
max. zulässige Geschossfläche (GF)	GF im Baufeld, z.B. GF: 2.100 m²
max. Gebäudehöhe (OKmax)	Höchstmaß der Gebäudehöhe, z.B. OKmax: 385.30 m üNN
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
  - Quartiersplatz
  - Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Fußweg, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Private Verkehrsflächen
  - Private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, Parken, mit Straßenbegrenzungslinie
  - Quartiersplatz
- 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 Sammelauflastflächen (Mü) zur regelmäßigen Abholung und Entleerung von Müllbehältern
  - Maximaler Bereich der Hangabtragung
- 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

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 \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

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**

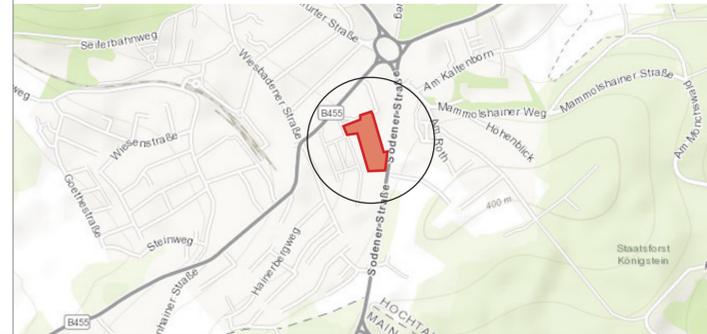
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Königstein im Taunus, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



NUTZUNGSSCHABLONE

<b>Baufeld BF 1</b> GR: 675 m²   GR B+T: 70 m² GF: 2.025 m² OKmax: 382.20 m üNN III   FD	<b>Baufeld BF 4</b> GR: 975m²   GR B+T: 75 m² GF: 2.600 m² OKmax: siehe Planeintrag III   FD	<b>Baufeld BF 7</b> GR: 500 m²   GR B+T zzgl. Laubengang: 175 m² GF: 2.800 m² OKmax: 386.25 m üNN IV   FD
<b>Baufeld BF 2</b> GR: 275 m²   GR B+T: 55 m² GF: 825 m² OKmax: 382.20 m üNN III   FD	<b>Baufeld BF 5</b> GR: 525 m²   GR B+T: 55 m² GF: 2.100 m² OKmax: 385.30 m üNN IV   FD	<b>Baufeld BF 8</b> GR: 155 m²   GR B+T: 50 m² GF: 155 m² OKmax: 373.00 m üNN I   FD
<b>Baufeld BF 3</b> GR: 275 m²   GR B+T: 55 m² GF: 825 m² OKmax: 382.20 m üNN III   FD	<b>Baufeld BF 6</b> GR: 275 m²   GR B+T: 55 m² GF: 1.100 m² OKmax: 385.30 m üNN IV   FD	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) i.d.F. vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- 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. 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

Stadt Königstein im Taunus



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliger Sportplatz BNS“

Entwurf  
Maßstab 1:500  
Stand: 09.06.2021



planquadrat  
Eifers Geskes Krämer PartG mbB  
Architekten und Stadtplaner  
BDA / DASL / dwb  
Platz der Deutschen Einheit 21  
D-64293 Darmstadt