



gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher können den Artenlisten unter B4 entnommen werden. Der Pflanzstreifen ist mit einer zweierhigen Hecke aus Wildsträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Eine Zierstrauchbeimengung ist nicht zulässig.

Die Pflanzstreifen (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dürfen soweit erforderlich zum Zwecke von Eingängen und Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Folgende Bäume sind aus ökologischen und umweltschutztechnischen Gründen zum Erhalt festgesetzt.

K78.01 Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.02 Birke (*Betula pendula*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.03 Birke (*Betula pendula*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.04 Birke (*Betula pendula*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.05 Birke (*Betula pendula*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.06 Haibnuche (*Carpinus betulus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K78.07 Haibnuche (*Carpinus betulus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.08 Weißdorn (*Crataegus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.09 Haibnuche (*Carpinus betulus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.10 Haibnuche (*Carpinus betulus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.11 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 62/4 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.12 Haibnuche (*Carpinus betulus*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 62/4 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.13 Linde (Filla)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.14 Linde (Filla)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.15 Linde (Filla)
 Gemarkung Königstein, Flur 7 , Flurstück 64/3 (Mammolshainer Weg 1a)
 K 78.16 Linde (Filla)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 39/55 (Am Kaltenborn 3)
 K78.17 Zeder (*Cedrus atlantica*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 39/55 (Am Kaltenborn 3)
 K78.18 Roteiche (*Quercus robur*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 39/55 (Am Kaltenborn 3)
 K78.19 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7 , Flurstück 39/55 (Am Kaltenborn 3)
 K78.20 Schwarzkiefer (*Pinus nigra*)
 Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstück 39/55 (Am Kaltenborn 3)
 K78.21 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Gemarkung Königstein; Flur 7 , Flurstück 39/55 84m Kaltenborn 39

Eine Beseitigung von zum Erhalt festgesetzten Gehölzen bedarf einer Befreiung gem. § 31 BauGB. Hierbei kann es zu Kompensationsmaßnahmen kommen.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bereits vor und während der Bauphase mittels einer ökologischen Baubegleitung, gem. DIN 18920, zu schützen.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 23 BauGB

In allen Teilgebieten wird zur Erhaltung und Sicherung des heilklimatischen Status des Kurortes Königstein im Taunus festgesetzt, dass die Nutzung von Kohle und Heizöl als Energieträger nicht zulässig ist. Heizöl kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine andere Heizungstechnik nur unter erheblichen Anstrengungen durchführbar ist. Gas und andere Brennstoffe können zugelassen werden, wenn die Heizungsanlage den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Ölheizungen ab dem 1. Januar 2026 nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der aktuellen Fassung vom 08.08.2020, hier § 72 GEG (Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen), nur unter Beachtung der dort genannten Einschränkungen und Auflagen zulässig ist.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen vorzunehmen.

Lärm durch Blockheizkraftwerke oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
 Diese Geräte dürfen nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden.

Lärm durch Wärmepumpen und Klimaanlagen
 Es ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm nicht überschritten wird.

B: Baordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die einzelnen Teilgebiete gelten folgende Festsetzungen:

1. Dachgestaltung

In allen Teilgebieten sind nur Flachdächer zulässig. Genehmigte Dächer genießen Bestandschutz.

PLANZEICHEN

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0.5 Grundflächenzahl
 z.B. 1.0 Geschossflächenzahl
 GH: 7.5 m max. zulässige Gebäudehöhe

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 g geschlossene Bauweise

04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Feuerwehr
 Polizei
 Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

06 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

13 PLANUNG, NATURSCHUTZREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen. Die Baumstandorte sind nicht eingemessen.

Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen. Die Baumstandorte sind nicht eingemessen.

Ordnungsnummer der zum Erhalt festgesetzten Bäume

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauverbotszone

Extensiv

- Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla neumaniana*)
 - Tripmadam (*Sedum reflexum*)
 - Ysop (*Hyssopus officinalis*)
 - Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*)
 - Bergminze (*Calamintha nepeta* ssp. *Nepeta*)

Artenliste Fassadenbegrünung (Auswahl)

- Efeu (*Hedera helix*)
 - Gemeine Heckenrösche (*Lonicera xylosteum*)*
 - Hopfen (*Humulus lupulus*)*
 - Winter-Jasmin (*Jasminum nudiflorum*)*
 - Ungefüllte Kletterrosen ('*Rosa*')*

ohne Kennzeichnung: Kletterhilfe nicht notwendig mit Kennzeichnung (*): nur mit Kletterhilfe

5. Abragungen, Stützmauern, Aufschüttungen

Abragungen, Aufschüttungen, Terrassierungen des natürlichen Geländes sind bis max. 2,00 m für befestigte Flächen (etwa Terrassen, Wege und Stellplätze) zulässig. Sichtbare Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind aus heimischen Natursteinmaterialien, Natursteinverblendungen oder begrünt in einer max. Höhe von 1,50 m herzustellen. Ist eine Begrünung aufgrund fehlenden Erdschritts nicht möglich, sind Stützmauern in hellen Tönen zu gestalten. Sichtborten ist anzulässig. Ausnahmsweise können Abragungen für Garagen, Carports oder Stellplätze in den Grenzabstandsflächen, mit den dazugehörigen Stützmauern außer 1,50 m, zugelassen werden.

6. Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen
 An öffentlichen Straße sind auf jedem Baugrundstück innerhalb der Grundstücksfläche zwischen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie mindestens ein kleinleinkrig, schnittverträglicher Laubbäum, bei über 25,0 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 kleinkronig, schnittverträglicher Laubbäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

Der Nachweis hierzeit ist im Bauntraungsverfahren, im Freiflächenplan, nachzuweisen. Dies gilt auch für die baugenehmigungsreifen Vorhaben nach § 63 HBO und die baugenehmigungsgestellten Vorhaben im beplanten Bereich nach § 64 HBO.

Die Standorte der neu zu pflanzenden Bäume sind so zu wählen oder so zu schneiden, dass sonnenenergetisch genutzte Dächer nicht verschattet werden.

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Bei der Anlage von Grünflächen ist auf die Verwendung von Geovlies, aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht, zu verzichten.

Die Nutzung von Kunststrasen auf nicht befestigten Flächen ist nicht zulässig.

Die nach der Baubeschutzsatzung der Stadt Königstein im Taunus erhaltenswerte Bäume auf dem jeweiligen Baugrundstück und dessen unmittelbarer Umgebung sind unter Beachtung der DIN 18920 zu schützen.

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Asphaltdecken zulässig, wenn nachweislich Schwerklastverkehr, Rollcontainer (Wertstoffhof) oder andere gewerblichen Nutzung dies bedingen.

Die Stellplätze und befestigten Flächen sollen aus klimaökologischen Gründen in hellen Belägen hergestellt werden.

7. Müllsammelbehälter
 Müllsammelbehälter sind so anzuordnen oder einzufassen, dass sie von der Straßenverkehrsfläche nicht einsehbar sind. Als Sichtschutz sind Hecken- oder Strauchbepflanzungen sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

8. Unterstützung der Elektromobilität
 Um die Nutzung von E-Autos zu erleichtern, sind auf den Parkplätzen passende Ladeinfrastrukturen vorzusehen. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind mind. 2 Ladesäulen öffentlich zugänglich sein.

9. Teilung von Grundstücken
 Regelung entfällt.

D: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutzgebiete
 Der Bebauungsplan liegt in der Zone III B der Trinkwassergewinnungsanlagen „Brunnen III am Schaffhof“ der Stadt Kronberg im Taunus. Die Verbote zum Schutz vor Beeinträchtigungen des Grundwassers der o.g. Schutzgebietverordnung in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Zudem liegt das Plangebiet in der Zone III B eines für die Brunnen II und der Stadt Schwalbach im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet.

2. Archäologische Bodenfunde / Sicherung von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass Bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDöSch unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege-Hessen Archaeologie zu melden. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalbehörde erfolgen, diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalbehörde zu. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDöSch). Es wird darum gebeten, die mit Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

3. Altlasten / Altablagerungen

Nr.	ALTS Nr.	Straße	Firma
1	434.005.020-000.096	Mammolshainer Weg 1a	Tankstelle mit Waschhalle
2	434.005.020-000.068	Am Kaltenborn 1	Einzelhandel mit Kraftwagen

Im Rahmen von Baumaßnahmen festgestellte Bodenverunreinigungen sind unverzüglich beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WVI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden anzuzeigen.

4. Baumpflanzungen, Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Wurzelzone des Baumes einen ausreichenden Abstand (mind. 2,5 m) zu Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen aufweisen muss. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern.

5. Erdaushub

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Erdmassen sind in den jeweiligen Teilbereichen des Bebauungsplans, in dem die Erdmassen anfallen, soweit möglich wieder einzubauen. Bei Rückverfüllung anstehender Böden und bei angelegertem Boden sind die „Richtlinien für die Verwertung von Bodennaterial“ vom 17.04.2014 (St. Anz. 10/2014 S. 211 ff.) zu Grunde zu legen. Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Hochtaunuskreises als Untere Bodenschutzbehörde entscheidet im weiteren Baugenehmigungsverfahren - nach Vorlage der Analysen in Einzelfall über die Einbaueignigkeit des Materials.

Für nähere Informationen wurde ein Merkblatt von der Abfallwirtschaft des RP Darmstadt erstellt. Das Merkblatt ist als Download zu finden unter: https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall

6. Bodenschutz
 Humoser Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist zu Beginn des Bauvorhabens gemäß den Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodennaterial“, Kap. 7 gesondert abzuräumen, zwischenzulagern und später wieder aufzubringen. Er darf nicht mit Abfällen, insbesondere Bauabfällen (Unterböden, Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfällen) vermischt werden.

7. Lichteinsetzung
 Zur Objektbeleuchtung sind nur UV-arme bzw. Lichtquellen mit möglichst langer Wellenlänge zulässig. Die Objektbeleuchtung ist in der Kernnacht von 23 Uhr bis 4 Uhr abzuschalten.

Der städtische Betriebshof ist im Winterdienst hiervon ausgenommen.

Es wird auf den Beschluss der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen verwiesen.

8. Energieeinsparung und Energieerzeugung
 § 3 Abs. 1 EEWRMG verpflichtet die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, den Wärmeenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Um die Photovoltaik- und Sonnenkollektoren zu begünstigen, sind die Dach- und Gebäudeformen bzw. höhen (dazu gehören auch gemauerte Schornsteine), sowie der Pflanzort großer Bäume so zu planen bzw. die Bäume so zuschneiden, dass die Dächer der Nachbarn und das eigene so wenig wie möglich verschattet werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen zu treffen für den Einsatz von erneuerbaren Energien wie z.B.: Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Nutzung von Erdwärme mit einem Anteil von mind. 30% am Gesamtenergiebedarf.

Im Übrigen wird auf EnEV und EnEG verwiesen.

9. Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (Vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
 b. Bestandsgebiete vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
 c. Gehölzrückschnitte und-rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (1.03.-30.09.) durchzuführen, d. außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu prüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

10. Kampfmittelräumdienst
 Nach Auswertung der Kriegsluftbilder durch den Kampfmittelräumdienst, befindet sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Es liegen auch sonst keine Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung vor.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidium Darmstadts, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WVI 41.1, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu verständigen.

11. Umgang mit Leitungstrassen
 Im Geltungsbereich befinden sich bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Ueberbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Bei der Wahl der Baumstandorte ist darauf zu achten, dass diese in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbstand gesetzt werden, die Richtlinie GW125 ist einzuhalten. Für alle Baumarten, die die NRM Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Die Bestandsunterlagen können online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netztauskunft/runtergeladen werden.

Die Gas-Hochdruckleitung liegt im Bereich der Sodener Straße ca. 2,5 m außerhalb des Plangebietes. Sie ist nicht direkt betroffen, jedoch sollte bei Arbeiten im Nahbereich rechtzeitig die Fremdbaustellenkontrolle der NRM informiert werden. (Email: Fremdbaustellenkontrolle@nrm-netzdienste.de)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorauf mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Zudem befinden sich vorhandene Erdkabel der Syna im Plangebiet, auch diese sind nach den jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumangpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) zu schützen.

12. Schutz von Kleintieren
 Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden. Kellertrappenaugänge sollen an einer Wangenseite mit einer wasserbeständigen Rampe von 10 cm Breite als Schutzfluchtweg versehen werden. Zierische sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchttrampen für Kleintiere versehen werden.

13. Abfallwirtschaft
 Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsident Darmstadt, Gießen und Kassel sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsbefehl, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenabshub erkennbar werden sollte.

Das v. Merkblatt ist zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de-Umwelt-Abfall-Bau-und-Gewerbeabfall

14. Gesetzlich geschützte Biotope
 Es wird darauf hingewiesen, dass Streuobstbestände, Gewässer und Gewässerrandstreifen ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG sein können. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

15. Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“

Die hessische Polizei bietet seit Jahren die kostenlose Beratung über das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ an. In Zusammenarbeit mit dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. sucht die Hessische Polizei daher Partner aus der freien Wirtschaft, dem privaten und gewerblichen Bereich der Bauherren und Bauträger, die bereit sind, bei der Planung und Ausführung von Neubauten oder bei Modernisierungsprojekten polizeiliche Erkenntnisse und Erfahrungen zur Kriminalprävention umzusetzen.

E: Rechtsgrundlagen
 Dem Bebauungsplan liegen folgende baurechtliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808),

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 - 1064),

- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. I S. 198)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S.58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 - 1064)

Weiter sind zu beachten:
 - BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
 - HAGBNatSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden subsidiär durch die Stellplatz- und Abköseatzung, die Werksanlagengestaltungssatzung, die Zonenansatzung sowie die Satzung zum Schutz der Grünbestände der Stadt Königstein im Taunus in ihrer jeweils aktuell gültigen