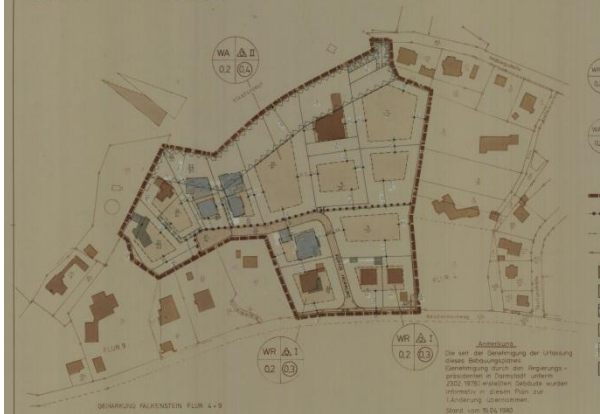
ENTWURF ZUR 1.ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLAN DER STADT KÖNIGSTEIN

STADTTEIL FALKENSTEIN „KELBERNÄCKER" M.1:1000

1.ÄNDERUNG AM 5.01.1979
ERGÄNZT AM 15.04.1980
ERGÄNZT AM 17.05.1982



WR REINES WOHNGEBIET
I EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
△ NUR EIN EINZELHAUS ZULÄSSIG
0,2 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
0,3 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE
△ NUR EIN EINZELHAUS ZULÄSSIG
0,2 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
0,4 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABTEILUNGSBEREICHSGRENZE
GRENZEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BAUGRENZEN
FLURSTÜCKSGRENZEN
BESTEHENDE GEBÄUDE
VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (WALDSCHUTZABSTAND)
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VERSORGUNGSFLÄCHE TRANSFORMATORENSTATION

Anmerkung:
Die seit der Genehmigung der Urfassung dieses Bebauungsplanes (Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt unterm 23.02.1978) erstellten Gebäude wurden informativ in diesen Plan zur 1.Änderung übernommen.
Stand vom 15.04.1980

Neufassung:
Die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein - Stadtteil Falkenstein - Falkensteiner " wurde notwendig, weil durch Teilungen der ursprünglich großen Grundstücke mehr Parzellen entstehen können als beabsichtigt war. Dieses Gebiet [illegible] den Planungsbereichen der stark, erholungsbedürftigen Gemeinde Falkenstein.

In den textlichen Festsetzungen wurden unserer Mindestgrößen, Mindestbreiten und Mindestmaßen für einzelnen Baugrundstücke festgesetzt.
Durch die Verbesserung der privaten Erschließung in schmalen und unterentwickelten Bereich des Geltungsbereiches wird einer Teilungsnahme des Vers. Parzellen Stadtteils zur Verfassung des Bebauungsplanes Änderung getragen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden teilweise geringfügig geändert.

Textliche Festsetzungen:
I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)
1. a) Die Mindestbreite eines Grundstückes darf 21,0m nicht unterschritten.
§ 9 (1) 3 BauGB
b) Die Mindesttiefe eines Grundstückes darf 2 000qm nicht unterschritten.
§ 9 (1) 3 BauGB
c) Die Mindesttiefe eines Grundstückes darf 30,0m nicht unterschritten.
§ 9 (1) 3 BauGB

2. Die Flächen innerhalb des Baubeschränkungsbereiches von ungrossenden Straßenzügen sind aus [illegible] von jeglicher Bebauung freizuhalten.
§ 9 (1) 10 BauGB

3. Das Flurstück 5/39 ist mit einer Grunddienstbarkeit zum Zwecke der Duldung zum Grundstück 5/43 und mit dem Recht zur Verlegung der zur Ver- und Entsorgung dienenden Leitungen zu Gunsten der Stadt Königstein, der Main Kraftwerke, der Hessen- Nassauischen Gas AG u. der Deutschen Bundespost zu belasten.
§ 9 (1) 21 BauGB

4. Das Flurstück 5/39 ist mit einer Grunddienstbarkeit zum Zwecke der Duldung zum Grundstück 5/43 und mit dem Recht zur Verlegung der zur Ver- und Entsorgung dienenden Leitungen zu Gunsten der Stadt Königstein, der Main Kraftwerke, der Hessen- Nassauischen Gas AG u. der Deutschen Bundespost zu belasten.
§ 9 (1) 21 BauGB

5. Bei den Bereichen ohne Bauten innerhalb der nicht überbaubaren Fläche vom[illegible], bei die Stadt Königstein vorher zu verständigen und die jedes entfernten Baum an geeigneter Stelle ein Neuanpflanzung in ausreichender Zahl vorzunehmen.
§ 9 (1) 25a BauGB

6. Der gesamte Baumbestand innerhalb [illegible] ist innerhalb der steil [illegible] Flächen [illegible] zu erhalten.
§ 9 (1) 25b BauGB

7. Im nordöstlichen Bereich innerhalb [illegible] Flurstücke 20/20 steht eine Bebauungsnase die auf jeden Fall zu [illegible] und zu erhalten ist.
§ 9 (1) 25b BauGB

II. Festsetzungen gemäß Bauordnungsverordnung (BauBO)
1. Kraftfahrzeugabstellplätze und Garagen [illegible] bei der Planung der Grundflächen und Geschoßflächenzahl außer Ansatz.
§ 21a (5) BauNVO

2. Die in den §§ 2 - 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL. I Seite 1757) aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind innerhalb des Baubeschränkungsbereiches nur ausnahmsweise Stattzuführen.
§ 14 (1) BauNVO

3. Die angegebenen Traufhöhenzahlen gelten für die jeweilige Hangseite der Parzelle.
§ 16 (2) BauNVO

4. Die Traufhöhe des Satteldaches «EH» darf max. 6,50m über der tiefsten des natürlichen Geländes betragen.
§ 16 (2) BauNVO

5. Auf jedem Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches ist jeweils nur ein Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
§ 22 (2) BauNVO

III. Festsetzungen nach der Bauordnungsrecht Hessische Bauordnung (HBO)
1. Die Dachform ist teilweise, die Dachneigung darf max 0° bis 50° betragen.
§ 14 HBO

IV. Hinweise
1. Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B der Gemeindewasserwerke von Königstein.
Die Bestimmungen für Wasserschutzgebiete (verordnet v. 16.6.1977, G.V. Hes. a Nr. 8 der 1978) sind einzuhalten.

Verfahrensvermerke:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 29.10.1976 unter Nr. IV/3-613 d 04/76 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt.

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Verfahren: Stadtplanungsamt der Stadt Königstein im Taunus im Januar 1979.
Entwurf am 17.10.1980
Ergänzt am 17.05.1982

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Es sind beantragt, für die Dauer und Bestimmungen der Planstelle innerhalb des Geltungsbereiches mit den Rechten des Eigentümerschaftsbetreters übertragen.

Notariat Bad Homburg v.d.H., den 20.2.1981

Der Leiter des Notariats
[illegible]

Für die Richtigkeit
Königstein im Taunus, den
Dipl. Ing. Vosseler
Stadtbaumeister

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein - Stadtteil Falkenstein - " Falkensteiner " wurde gem. der §§ 2, 9a, 9 und 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2257) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.1978 beschlossen.

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Der Plan der 1.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein - Stadtteil Falkenstein - "Falkensteiner" hat mit Bekanntmachung vom 11.04.1979 in der Zeit vom 5.05.1979 bis 4.06.1979 öffentlich ausgelegen.
Gemäß mit Bekanntmachung vom 19.06.1980 in der Zeit vom 25.06.1980 bis 25.07.1980 öffentlich ausgelegen.
Erneut mit Bekanntmachung vom 28.05.1982 in der Zeit vom 7.06.1982 bis 2.07.1982 öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Die Anhörung Dritter an Änderungen des Planes.
Die mehrfache nach § 2a (5) BauGB wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.05.1980 abgeschlossen. Zum Abschluß dieses Verfahrens wurde der Plan der 1.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein «Stadtteil Falkenstein» « Falkensteiner" in der Fassung vom 15.04.1980 gem. den §§ 9 und 10 BauGB der Neufassung vom 1.07.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 9a, 9,9 und 10 der Bundesbaugesetzes (BauG) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.1981 als Satzung beschlossen.
Nach erneuter Ergänzung vom 17.05.1982 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 31.5.1982 erneut als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Planes zur 1.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein - Stadtteil Falkenstein - " Falkensteiner " wurde mit Bekanntmachung vom 05.12.1981, erteilt. Mit Bekanntmachung und gleichzeitig formal Inkrafttreten, daß der Plan mit Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird, wird dieser Bekanntmachung bei der Plan der 1.Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Königstein - Stadtteil Falkenstein - " Falkensteiner " wurde am 24.2.1982 rechtswirksam gemacht.

Der Magistrat
(Siegel) gez. Unterschrift
Königstein im Taunus, den [illegible]
Bürgermeister

Genehmigt
mit Vfg vom 8.3.1983
Az. VI/2-60 d 04/01
Darmstadt, den 8.3.1983
Der Regierungspräsident
im Auftrag
(Siegel) gez. Unterschrift

F 2.1