

Bebauungsplan der Stadt Königstein i/Ts. Stadtteil Falkenstein „Schardwaldacker“

3. FASSUNG 3. ÄNDERUNG VOM 7.11.1983

M.1:1000



ANSCHLUSS:
B-PLAN F.3.1

Gemarkung Falkenstein
Flur 4 teilw.

LEGENDE

- Geltungsbereichsgrenze
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Geplante Eigentumsgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- überbaubare Flächen von Bau-
grenzen umschlossen
- öffentliche u. private Verkehrsfläche
- vorhandene Bebauung
- P öffentliche Parkfläche
- GRSCH Grundschule
- TS Trato-Station
- WA allgemeines Wohngebiet
- WA Nur Einzelhäuser zulässig
- 10 Ein Geschoss zulässig in
offener Bauweise
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- ***** Grenze des Wasserschutz-
gebietes G III b
- Umlegungsgebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Private Grünfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
(Wald)

Begründung zur 3. Fassung, 3. Änderung vom 7.11.1983

Bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff. BBauG für einen Teilbereich der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke ergaben sich bei der Befriedigung der Zuteilungsansprüche Schwierigkeiten, deren Lösung nach Abwägung aller Möglichkeiten nur durch Bildung zusätzlicher Grundstücksflächen möglich ist. Weiterhin ist es nach langen Verhandlungen gelungen, den Frankfurter Verkehrs- und Tarifverbund als Betreiber der FVV-Linie 917 mit jetziger Endhaltestelle am Ehrenmal des Stadtteils Falkenstein zur Weiterführung seiner Linie mit einer neuen Endhaltestelle "Auf dem Seif" zu gewinnen. Die Voraussetzung ist aber das Anlegen einer Wendemöglichkeit für Linienbusse und einer Haltestelle mit Wartehalle. Der Geltungsbereich der 3. Fassung, 2. Änderung bleibt unberührt. Die Textlichen Festsetzungen werden unverändert beibehalten.

Begründung zur 3. Fassung, 2. Änderung

Nachdem das Baulandumlegungsverfahren für das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schardwaldacker" - Stadtteil Falkenstein - eingeleitet wurde, konnte im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellt werden, daß aus der zu erwartenden Restbaulandfläche, bedingt durch die ausgesprochenen Gemeinbedarfsläche und die als Waldschutzgebiet abgestandene freizeithaltende Fläche, nicht alle Zuteilungsansprüche befriedigt werden können. In Absprache mit dem Katasteramt Bad Homburg, welches mit der Durchführung der Baulandumlegung beauftragt ist, wird deshalb vorgeschlagen, den Bebauungsplan "Schardwaldacker" zu ändern mit dem Ziel, die zuteilungsfähige Fläche zu erweitern, bei Durchführung folgender Änderungen unter Beibehalt des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

- Im nordwestlichen Bereich der Neubaufäche wird die Bildung einer weiteren Parzelle mit Zugang von der Erschließungsstraße her ermöglicht. Die geplante öffentliche Grünfläche an der Nordseite der Erschließungsstraße unmittelbar am Waldrand erfüllt, so daß bei unveränderter Straßenbreite die zuteilungsfähige Grundstücksfläche vergrößert wird.
- Die nördliche Erschließungsstraße wird nicht in voller Breite zum Schardenhofweg durchgeführt, sondern endet westlich des Flurstückes 93/1 in einer Wendehammer, von dort aus erfolgt die Verbindung zum Schardenhofweg durch einen 2,50 m breiten Fußweg, der auch der Aufnahme von Versorgungsleitungen dient.
- Die Flächen der Gemeinbedarfsläche - Bürgerhaus - sind gärtnerisch angelegt. Die laufende Unterhaltung ist zu gewährleisten.
- Innerhalb der Gemeinbedarfsläche - Schule - sind Anlagen nur zulässig, wenn sie den Bedürfnissen der Schule entsprechen. Flächen außerhalb der baulichen Einrichtungen und Anlagen sind gärtnerisch anzulegen, und zu unterhalten.
- Baulich notwendig werdende Erweiterungen der Schule haben sich in der Geschossigkeit, Auswahl der Materialien und Stil der vorhandenen Schule anzupassen.
- Die Richtlinien für Trinkwasserzuchtgebiete (Arbeitsblatt W 101) des DVGW (Deutscher Verein des Gas- u. Wasserfaches e. V.) sind einzuhalten.
- An öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb der Grundstücksflächen zwischen der Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken zwei Bäume zu pflanzen (bei Verkehrsbehinderung nur als Hochstamm). (§ 9 (25a) BBauG.
- Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils fünf bis sechs Stellplätze ein Baum anzupflanzen und zu unterhalten. (§ 9 (25a) BBauG.
- Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude mit max. 2. Wohnungen zulässig. (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

Textliche Festsetzungen:

- Die Flächen der Gemeinbedarfsläche - Bürgerhaus - sind gärtnerisch angelegt. Die laufende Unterhaltung ist zu gewährleisten.
- Innerhalb der Gemeinbedarfsläche - Schule - sind Anlagen nur zulässig, wenn sie den Bedürfnissen der Schule entsprechen. Flächen außerhalb der baulichen Einrichtungen und Anlagen sind gärtnerisch anzulegen, und zu unterhalten.
- Baulich notwendig werdende Erweiterungen der Schule haben sich in der Geschossigkeit, Auswahl der Materialien und Stil der vorhandenen Schule anzupassen.
- Die Richtlinien für Trinkwasserzuchtgebiete (Arbeitsblatt W 101) des DVGW (Deutscher Verein des Gas- u. Wasserfaches e. V.) sind einzuhalten.
- An öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb der Grundstücksflächen zwischen der Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken zwei Bäume zu pflanzen (bei Verkehrsbehinderung nur als Hochstamm). (§ 9 (25a) BBauG.
- Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils fünf bis sechs Stellplätze ein Baum anzupflanzen und zu unterhalten. (§ 9 (25a) BBauG.
- Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude mit max. 2. Wohnungen zulässig. (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H.

im März 1975

Ergänzt und überarbeitet: Stadtplanungsamt Königstein i/Ts.
Erneut überarbeitet am 7.11.1983

Königstein i/Ts., den 20.12.1983

Vossebein
Stadtbaumeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen nach dem Stand vom 9.9.1981.

Der Landrat des
Hochtaunuskreises
-Katasteramt-
Bad Homburg v.d.H., den 2.4.1984

Im Auftrag

Verm. Direktor

Aufgestellt gem. §§ 2, 2a, 8 u. 9 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.1974

1. Änderung der 3. Fassung Beschl. am: 8.05.1980
2. Änderung der 3. Fassung Beschl. am: 27.08.1981
3. Änderung der 3. Fassung Beschl. am: 15.12.1983

Der Magistrat

Königstein i/Ts., den 15.11.1984

Der Plan hat mit Bekanntmachung vom 8.01.1976 in der Zeit vom 20.01.1976 bis 20.02.1976 öffentlich ausgelegen.

Erneut mit Bekanntmachung vom 4.01.1977 in der Zeit vom 17.01.1977 bis 17.02.1977 öffentlich ausgelegen.

Erneut mit Bekanntmachung vom 18.07.1979 in der Zeit vom 7.08.1979 bis 7.09.1979 öffentlich ausgelegen.

Erneut mit Bekanntmachung vom 20.06.1980 in der Zeit vom 2.07.1980 bis 4.08.1980 öffentlich ausgelegen.

Erneut mit Bekanntmachung vom 14.09.1981 in der Zeit vom 9.09.1981 bis 29.10.1981 öffentlich ausgelegen.

Erneut mit Bekanntmachung vom 5.07.1984 in der Zeit vom 19.07.1984 bis 20.08.1984 öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat

Königstein i/Ts., den 15.11.1984

Bürgermeister

Der Entwurf zur 3. Änderung der 3. Fassung des Planes wurde gem. §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 1.07.1960 in Verbindung mit §§ 2, 2a, 8, 9 u. 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ber. S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.10.1984 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat

Königstein i/Ts., den 15.11.1984

Bürgermeister

Die Erstfassung wurde mit Vfg. vom 24.11.1976 genehmigt.

Die 2. Fassung des Bebauungsplan wurde mit Vfg. vom 8.06.1979 Az. V/3-61 d 04/01 durch den Regierungspräsident in Darmstadt mit einer Ausnahme genehmigt.

Die 3. Fassung des Bebauungsplan wurde mit Vfg. vom 2.04.1980 durch den Regierungspräsident in Darmstadt abgelehnt.

Die 1. Änderung der 3. Fassung des Bebauungsplan wurde mit Vfg. vom 27.11.1980 durch den Regierungspräsident in Darmstadt genehmigt.

Die 2. Änderung der 3. Fassung des Bebauungsplan wurde mit Vfg. vom 4.05.1982 durch den Regierungspräsident in Darmstadt genehmigt.

Die 3. Änderung der 3. Fassung des Bebauungsplan wurde mit Vfg. vom 21.02.1985 durch den Regierungspräsident genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Stadt Königstein mit Bekanntmachung vom 11.03.1985 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 15.03.1985 rechtsverbindlich geworden.

Königstein i/Ts., den 15.03.1985

Bürgermeister

Genehmigt

mit Vfg. vom 21.02.1985
Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 21.02.1985

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Siegel)