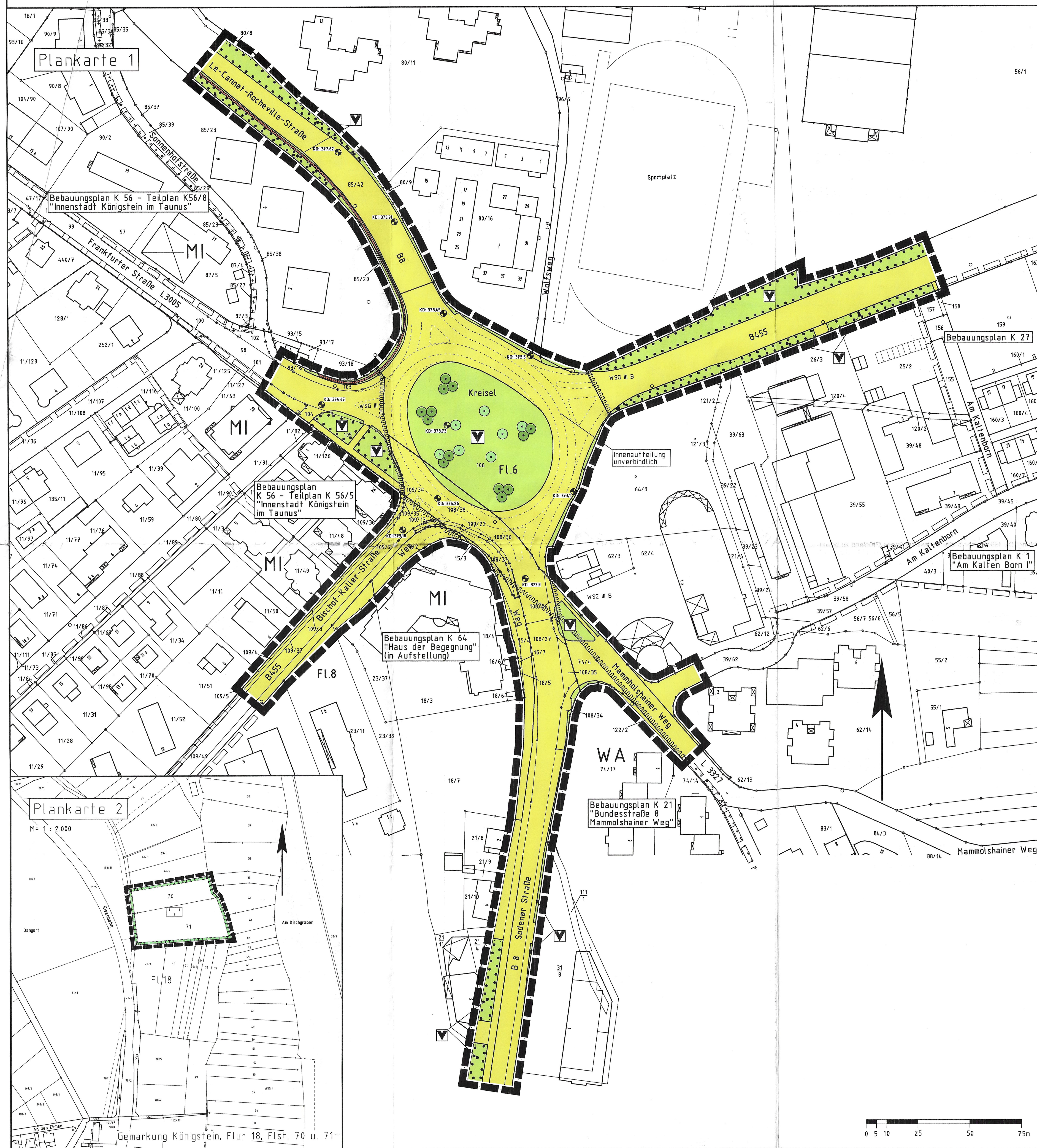


Stadt Königstein im Taunus, Kernstadt

Bebauungsplan K 70 "Verkehrskreisel Königstein"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548),
Hess. Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 28.11.2007 (GVBl. I 751-816, 2007 Nr. 25 S. 792).

1 Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Verkehrsflächen
1.2.1.1	Straßenverkehrsflächen
1.2.1.2	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.2	Grünflächen
1.2.2.1	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
1.2.3.1	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
1.2.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1.1	Entwicklungsziel: Extensivgrünland gem. 2.1
1.2.4.2	Anpflanzung von Laubbäumen gem. 2.3
1.2.4.3	Erhalt von Laubbäumen
1.2.4.4	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
1.2.5	Sonstige Planzeichen
1.2.5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.2	Grenze angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne
1.2.5.3	Lärmschutzwand gem. 2.2
1.2.5.4	Höhenangabe in m über NN; hier: Fahrbahnoberkante (Varianz: +/- 0,1 m)

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gem. § 9(1a) BauGB zugeordnet werden:

Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Durch standortgerechte, regionaltypische Ansaat ist Extensivgrünland zu entwickeln.

Bewirtschaftungsempfehlung: Die Fläche ist als ein- bis zweischüßiges Grünland zu bewirtschaften. Während der Reproduktionsphase von *Macropus nausthous* und *M. telius* zwischen 15. Juni und 15. September ist keine oder allenfalls eine mosaikartige Mahd zulässig. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr im Durchtrieb bzw. mit mobiler Weidezaun (ohne Zufütterung) zulässig; falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden.

2.2 Gem. § 9(1)24 BauGB: Die Lärmschutzwand Ziffer 1.2.5.3 erstreckt sich von Netzknoten 5716037 zum Netzknoten 5816045, von Str.-km 0+823 bis Str.-km 1+003, von Bau -km 0+000 bis Bau -km 0+217,15. Die Höhe beträgt 4,0 m über der Straßenmitte.

2.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB: Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen gemäß Plankarte (siehe Ziffer 1.2.4.2) der Baumarten Traubeneiche (*Quercus petraea*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) im Zentrum des Kreises sowie Sandbirke (*Betula pendula*) im Bereich bestehender Baumgruppen mit der Pflanzqualität 3 x v., mit Drahtballierung, STU 14-16 cm.

3 Hinweis

3.1 Das Plangebiet liegt in der Zone III B eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I-III Am Schafhof“ der Stadt Königstein, sowie in der Zone III eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage „Tiefbrunnen im Liederbachtal“ der Stadt Königstein. Die Bestimmungen der Schutzverordnung vom 12.06.1986 (St.Anz. 27/1986, S. 1381) und vom 22.06.1989 (St.Anz. 31/1989, S. 1607) sind zu beachten.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Im Plangebiet befindet sich eine Gasleitung der Mainova. Bei Bepflanzungen im Bereich der Gasleitung haben entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 Baumpflanzungen in einem lichten Abstand von 2,5 m zur Rohrtrasse zu erfolgen.

4.2 Im Plangebiet befinden sich Kabeltrassen der Süwag. Im Bereich der Trassen ist die DIN 18920 zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.11.2002 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.12.2002 in der Taunus-Zeitung.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 01.10.2008 in der Verwaltung in der Zeit vom 09.10.2008 bis 10.11.2008 (einschl.) zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2008 bis 10.11.2008 festgelegt.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.03.2009 in der Verwaltung in der Zeit vom 06.04.2009 bis 11.05.2009 (einschl.) zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2009 bis 11.05.2009 festgelegt.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 02.02.2009 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-6.



Der Magistrat

Erster Stadtrat

Königstein im Taunus, den 06.02.2009

7. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan wurde am 06.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

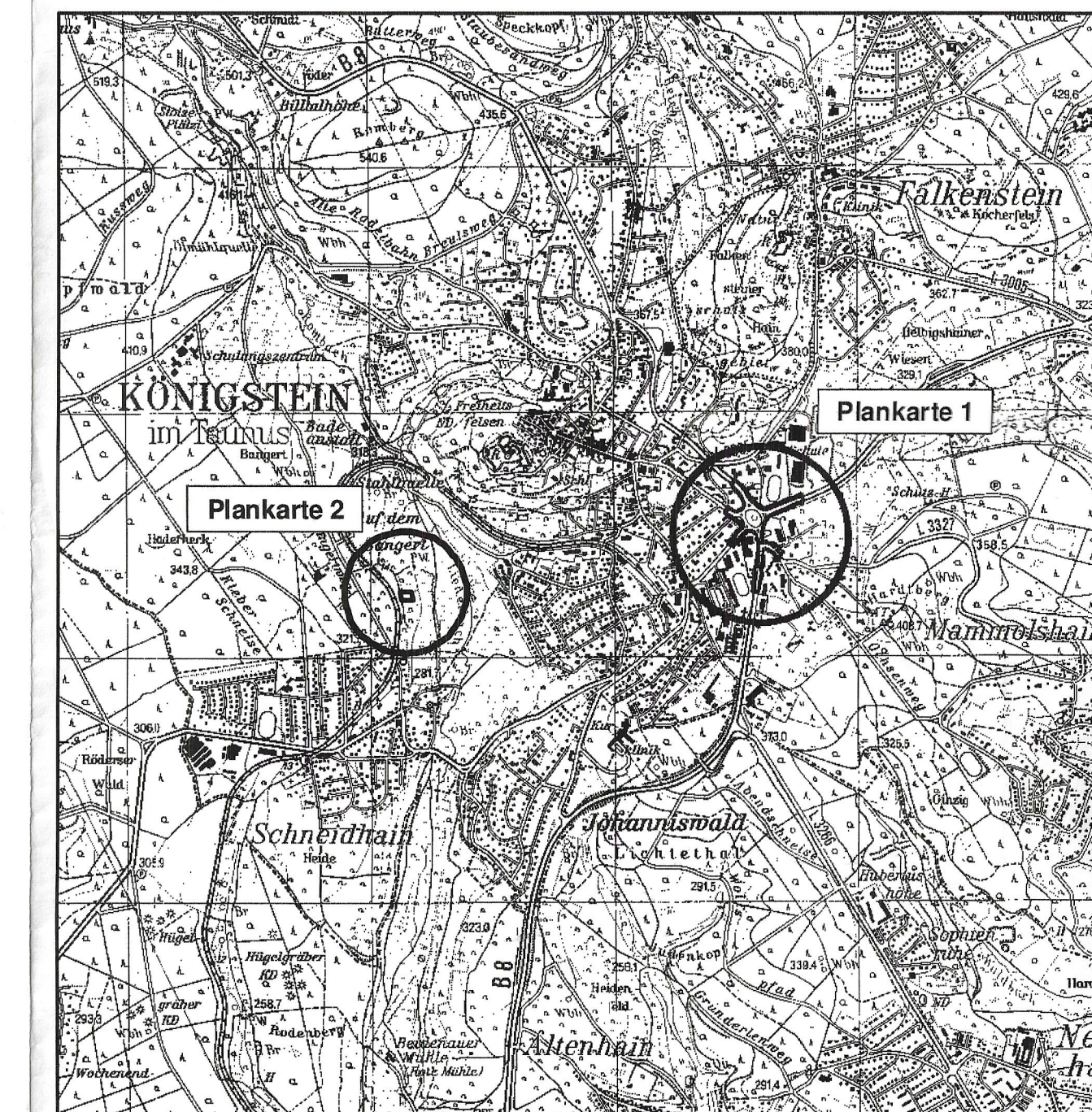


Der Magistrat

Erster Stadtrat

Königstein im Taunus, den 09.02.2009

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand: 28.08.2008
Stadt Königstein im Taunus, Kernstadt	27.02.2009
Bebauungsplan K 70	12.06.2009
"Verkehrskreisel Königstein"	
Satzung	
Bearbeitet: Fischer, Schade	
CAD: Rießing, Bell	
Maßstab: 1 : 1.000 / 2.000	