

Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain

Bebauungsplan Nr. S 12

"B 455 / Wiesbadener Straße"



lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Hausform	TH _{max.}	FH _{max.}
①	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	8,70 m	11,20 m
②	WA	0,6	1,2	II	o	-	8,70 m	11,20 m
③	SO _{LEH}	0,6	0,6	I	-	-	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

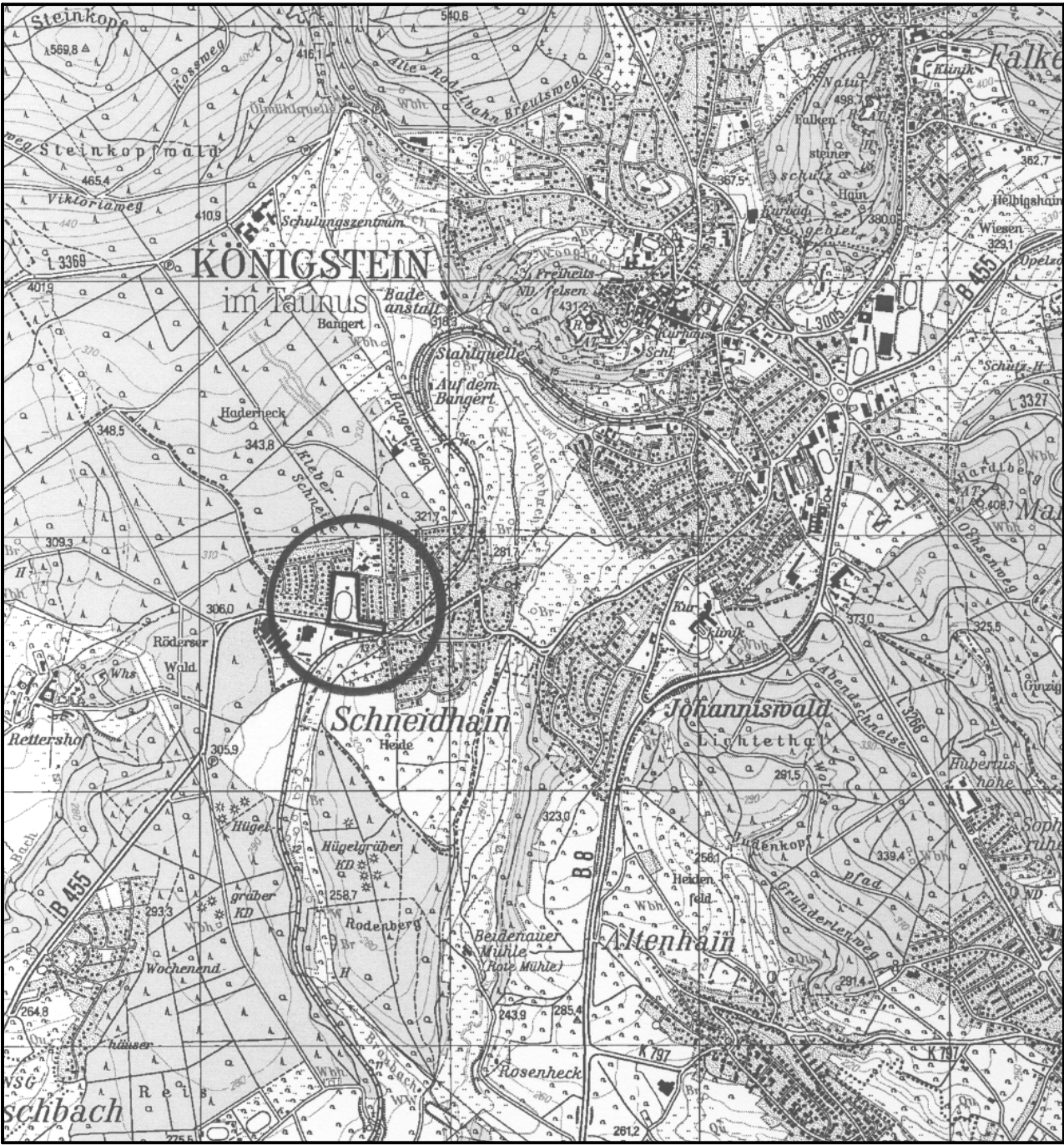
Rechtsgrundlagen

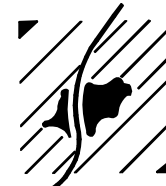
Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

1 Zeichenerklärung

1.1		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		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.1.2		Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, es gilt 2.2
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rohboden; hier:
1.2.2.4.1		Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2		Firsthöhe
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.2		Baulinie
1.2.3.3		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.3.1		Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
1.2.4.3.2		Fuß- und Radweg (öffentlich)
1.2.4.3.3		Privatstraße
1.2.4.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.4.4.1		Ein- und Ausfahrtsbereich
1.2.4.4.2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab- leitung
1.2.5.1		Zweckbestimmung Fernwärme (Heizwerk)
1.2.6		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
1.2.6.1		Stromleitung
1.2.7		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.7.1		Anpflanzung von Laubbäumen
1.2.7.2		Erhalt von Bäumen und Sträuchern
1.2.7.3		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.8		Sonstige Planzeichen
1.2.8.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemein- schaftsanlagen; hier:
1.2.8.1.1		den angrenzenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit der lfd. Nr. 2 zugeordnete Gemeinschaftsgaragen
1.2.8.1.2		den angrenzenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit der lfd. Nr. 1 u. 2 zugeordnete Gemeinschaftsstellplätze
1.2.8.1.3		Stellplätze des SO _{LEH}
1.2.8.1.4		Tiefgarage
1.2.8.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.8.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.8.4		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2.8.5		Schallschutzwand (h=2,5 m, h=3,5 m, h=4,0 m über Niveau Stellplatzanlage bzw. h=2,0 m über Niveau Wiesbadener Straße)

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)





Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
■ Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain
Bebauungsplan Nr. S 12
"B 455 / Wiesbadener Straße"
Vorentwurf

Stand:	22.07.11/01.08.11
	05.09.2011
	09.09.2011
	31.10.2011
Bearbeitet:	Fischer
CAD:	Roeßling
Maßstab:	1 : 1.000