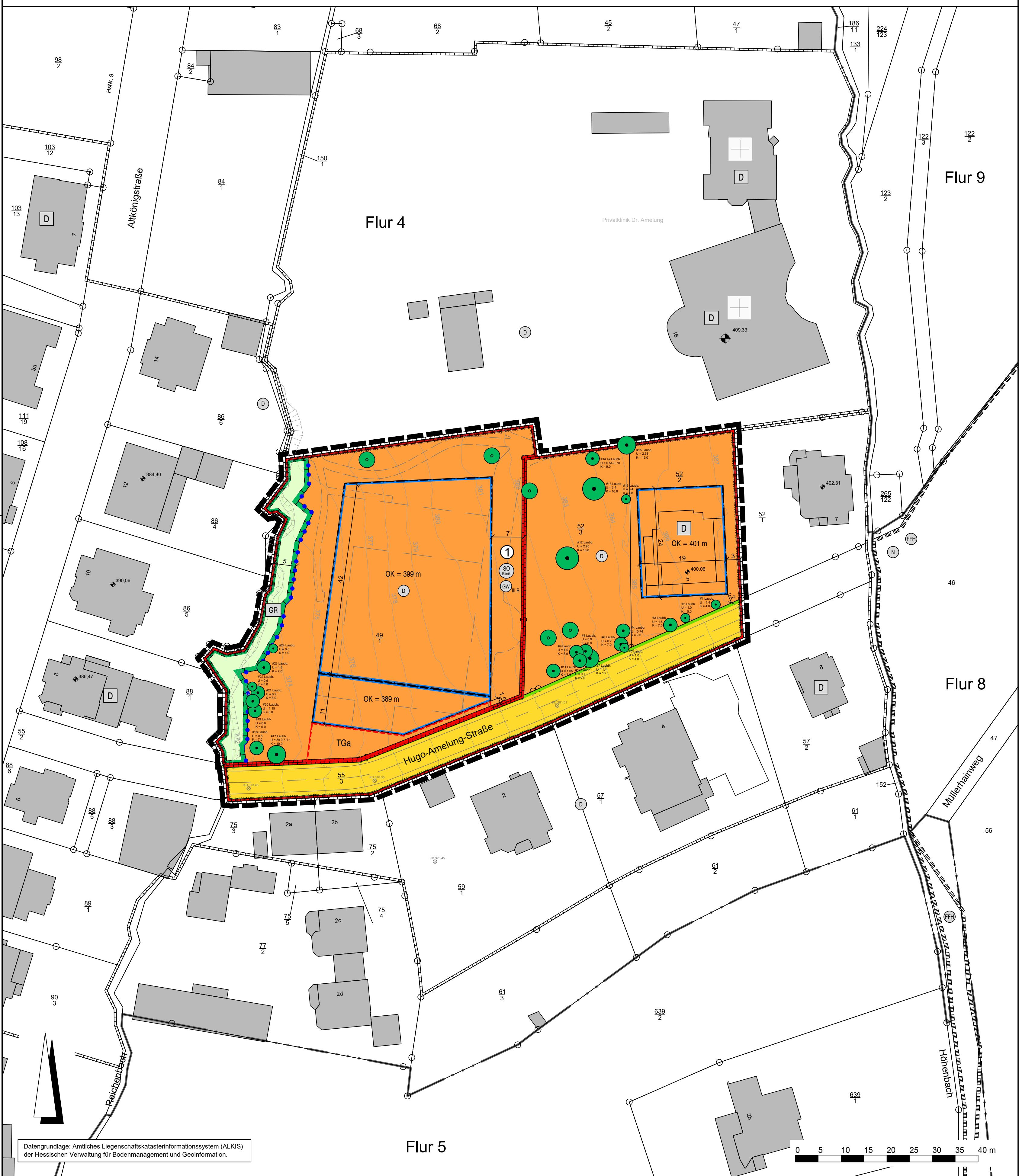


# Stadt Königstein im Taunus

## Bebauungsplan K 84

### "Nördlich der Hugo-Amelung-Straße"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).  
Bauutzugungsverordnung (BauUVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flur 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- SO Klinik Sondergebiet, Zweckbestimmung: Klinik und gesundheitliche Einrichtungen

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

- OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- GR Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen

##### Sonstige Planzeichen

- TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

- Tiefgarage

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

- Gewässerrandstreifen
- Gebäudehöhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NNH)
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
- Bemaßung (verbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Innere Aufteilung der Straßenverkehrsfläche (nicht eingemessen)

##### Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet "Burghain-Falkenstein" (Nr. 1434002)
- FFH-Gebiet "Burghain-Falkenstein" (Nr. 5816-305)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	OKGeb.
①	SO Klinik	0,6	siehe Plankarte

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

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Königstein im Taunus, den

Bürgermeisterin

#### Rechtkraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch übliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

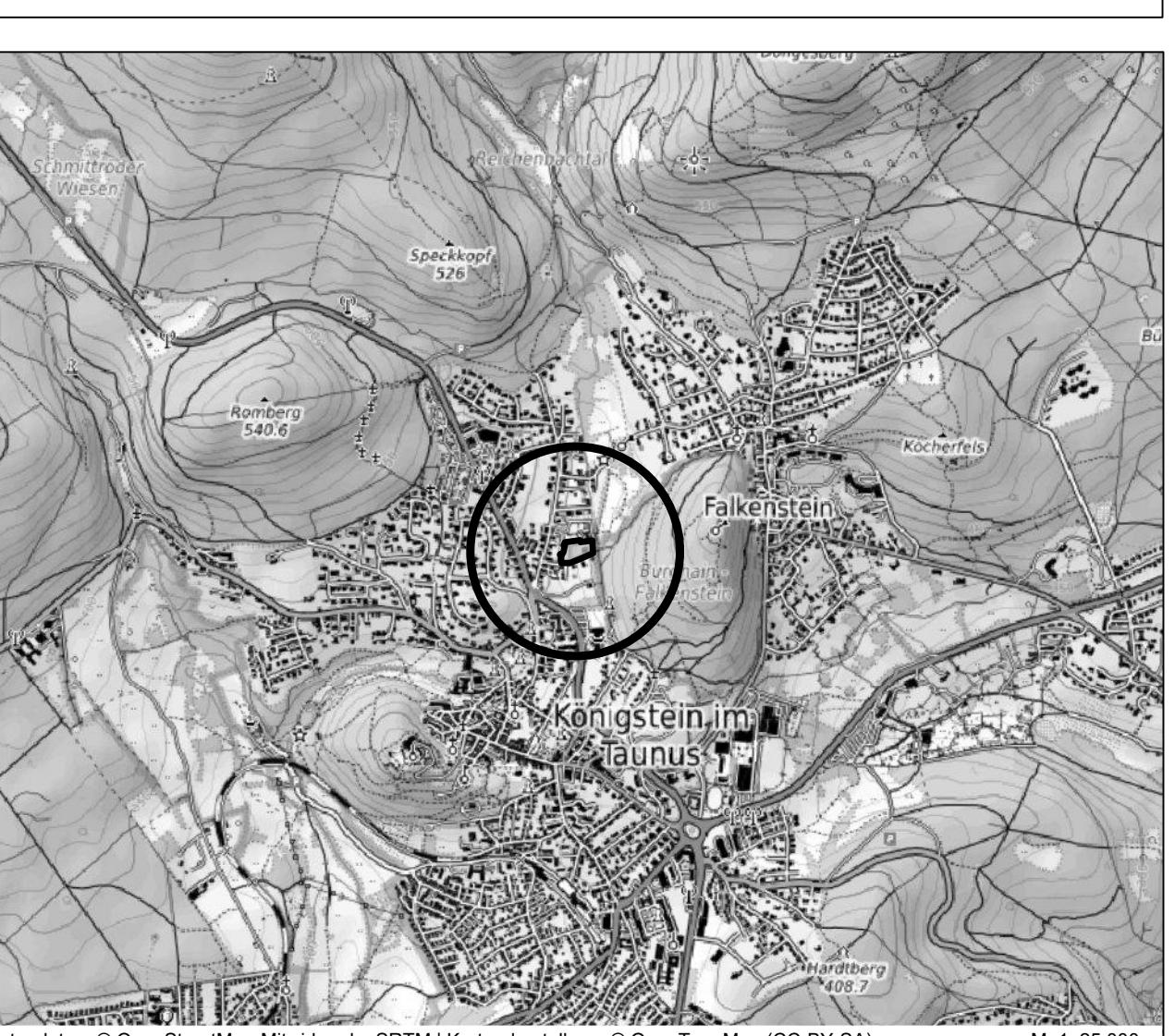
Königstein im Taunus, den

Bürgermeisterin

## Stadt Königstein im Taunus

### Bebauungsplan K 84

"Nördlich der Hugo-Amelung-Straße"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 · 35435 Wettenberg | t: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 02.09.2025

### Vorentwurf

Projektleitung: Bode  
CAD: Perponcher  
Maßstab: 1 : 500  
Projektnummer: 25-3087