


KREIS- UND KURSTADT BAD SCHWALBACH STADTTEIL ADOLFSECK

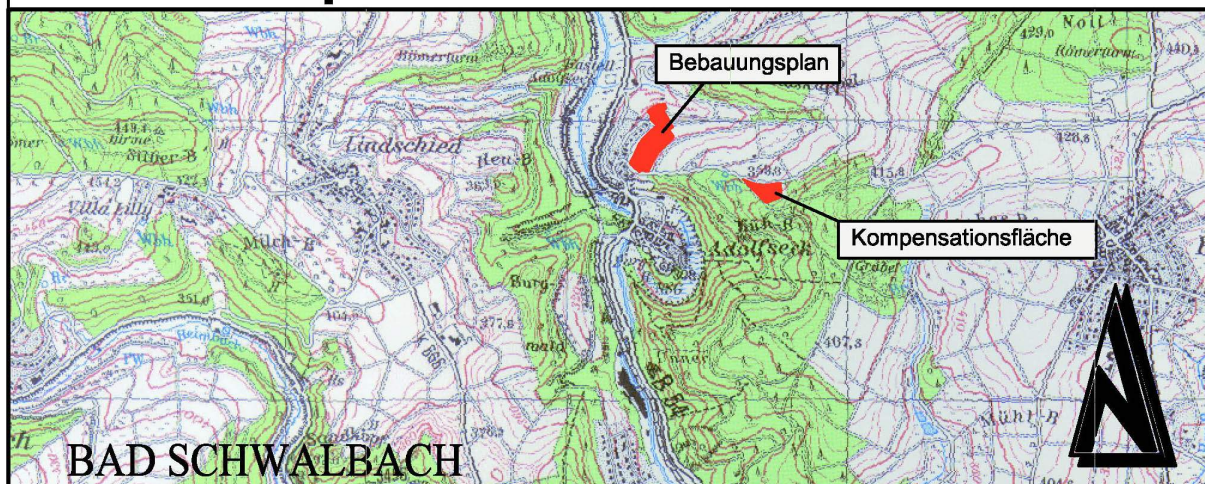
ENTWURF

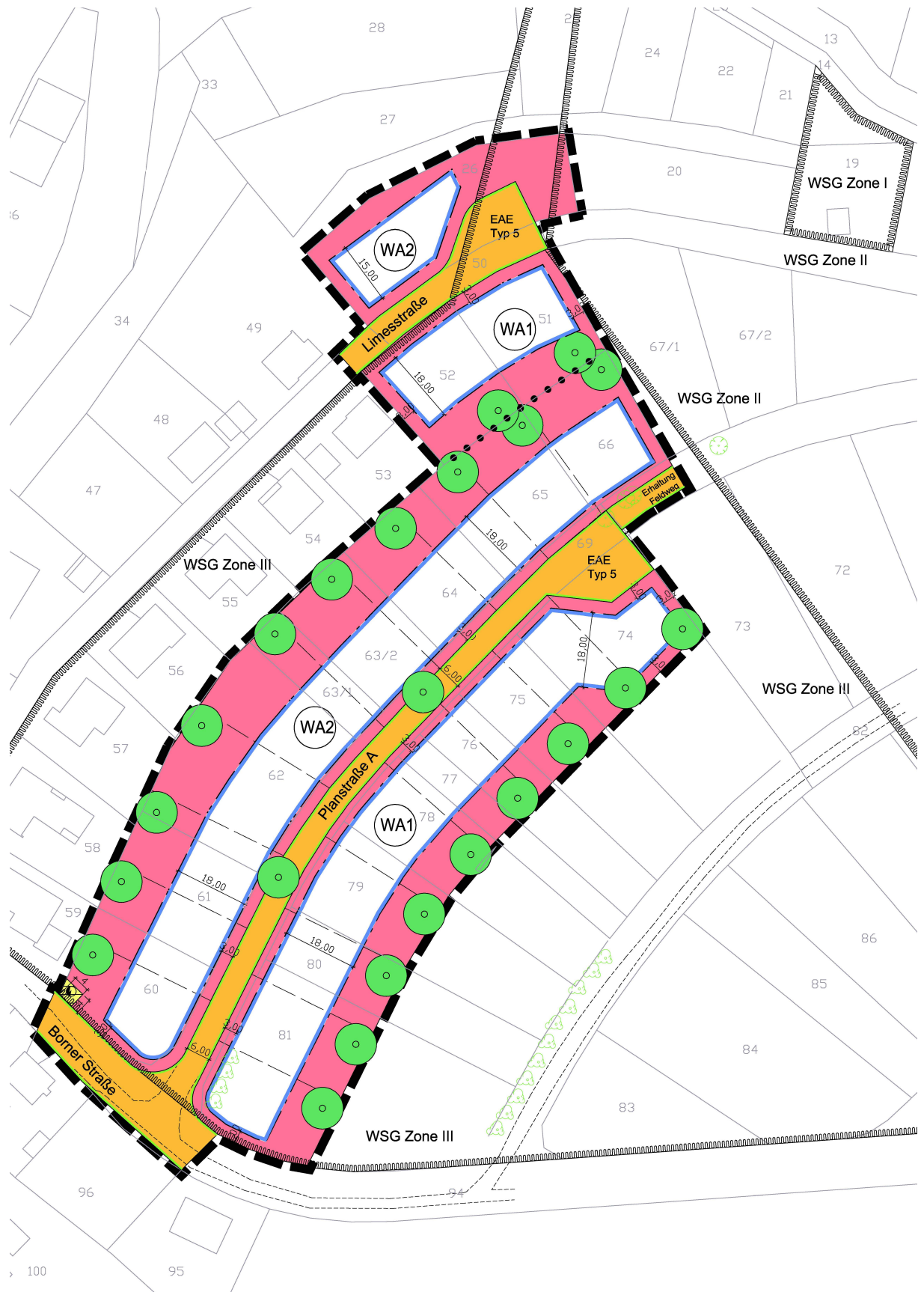
GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR KREIS- UND KURSTADT BAD SCHWALBACH STADTTEIL ADOLFSECK RHEINGAU-TAUNUS-KREIS				BAUHERR		
PROJEKT BEZ. BEBAUUNGSPLAN "UNTER ROTHER FELD"				DATUM		
ZEICHNUNG RECHTSPLAN				MASSTAB 1:500	BEILAGE 3	
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT	BLATTGRÖSSE	
		WI/JO	WAL/ SCHD	JO	1.29/0.75	
DATUM		JULI 2004	JULI 2004	SEPT 2004	BLATT NR. 1	
PROJEKT NR.	2002057				ENTWURFSVERFASSER	
 <p>Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61.91 90 Telefax: 0 63 61.91 91 00 e-mail: info@igr.de</p>				DATUM SEPT 2004		

Übersichtsplan

Ohne Maßstab





Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB –
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)




Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0.3 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- GFZ 0.6 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)
- EH Einzelhäuser
-  Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)


Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

-  Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

-  Trafostation
(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
-  Zweckbestimmung Elektrizität
(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

Ampfanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

-  zu pflanzende Bäume



Baum Bestand



Strauch Bestand

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Waterschutzgebietsgrenze

Dachformen

SD

Satteldach

PD

Pultdach

KWD

Krüppelwalmdach

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschoßigkeit
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Hauptgebäude
Traufhöhe	

WA1	II
GRZ 0.3	GFZ 0.6
0 EH	SD/PD/KWD 30°-40°
TH=5,0-6,0m	

WA2	II
GRZ 0.3	GFZ 0.6
0 EH	SD/PD/KWD 30°-40°
TH=5,5-6,5m	

- maximal 2 Wohnungen je Grundstück
- Grundstücksteilungen bedürfen der Genehmigung

Rechtsgrundlagen

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), m.W.v.1.August 2002 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 4. Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102) 5. Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG)
vom 29. November 1994 (GVBl. I S. 707)
geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GVBl. I S. 542) | <ol style="list-style-type: none"> 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193) 7. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.Juni 2002 (GVBl. I S. 364) 8. Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 18.Juni 2002 (GVBl. I S. 274) 9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. S. 3830) 10. Hessische Gemeindeordnung
in der Fassung vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 419) 11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
zuletzt geändert am 18.Juni 2002 (BGBl. I S. 1914) |
|--|---|

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Am _____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

_____, den _____
Stadt Bad Schwalbach

2. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

_____, den _____
Stadt Bad Schwalbach

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Hessischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 21.12.1988 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

BESCHLOSSEN

_____, den _____
Stadt Bad Schwalbach

4. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB

ANGEZEIGT / GENEHMIGT

_____, den _____
Im Auftrage:

5. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

_____, den _____
Oberbürgermeister Kalhoff

6. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

_____, den _____
Bürgermeister Kalhoff