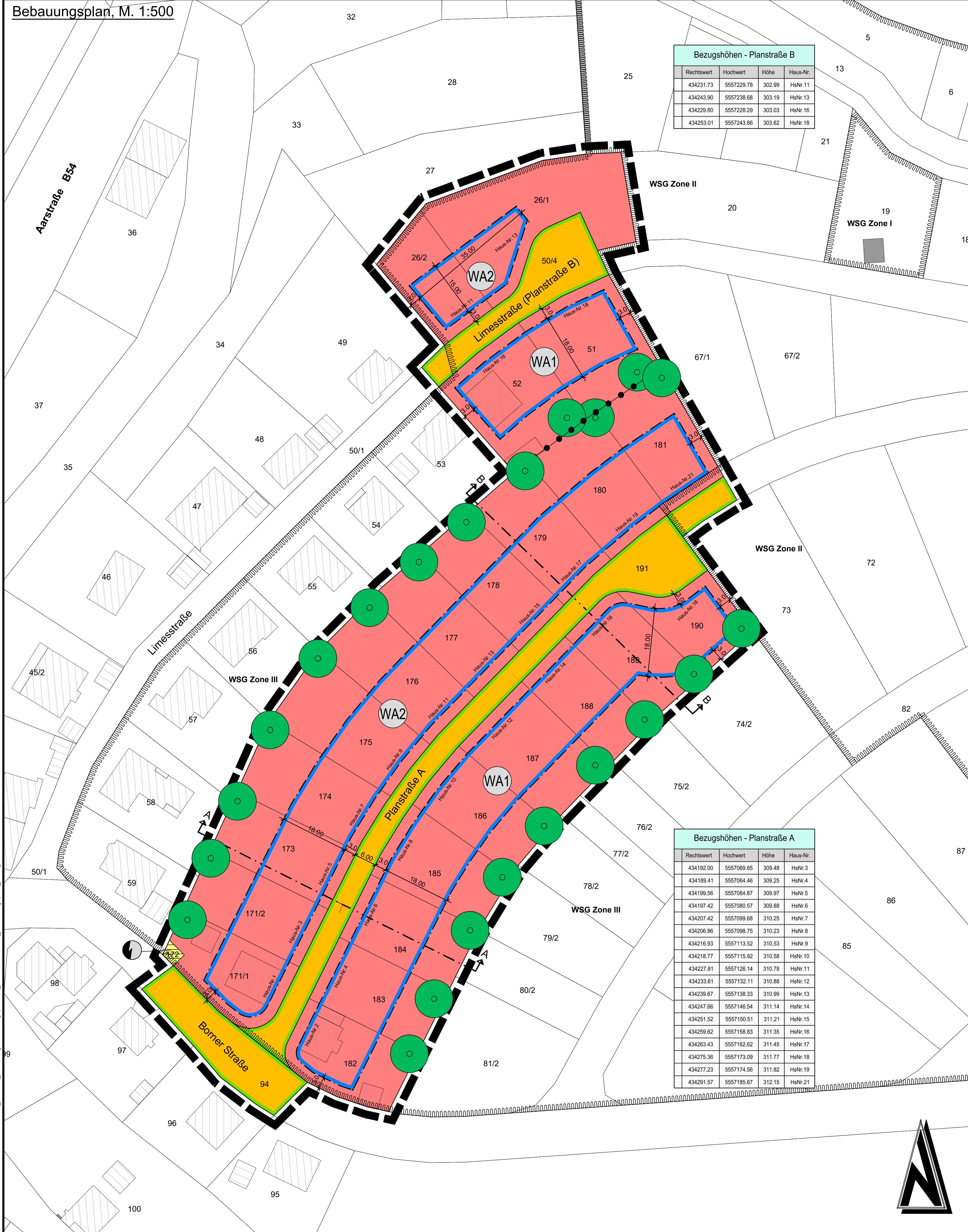


BEBAUUNGSPLAN "UNTER ROTHER FELD", 1. ÄNDERUNG KREIS- UND KURSTADT BAD SCHWALBACH, OT ADOLFSECK



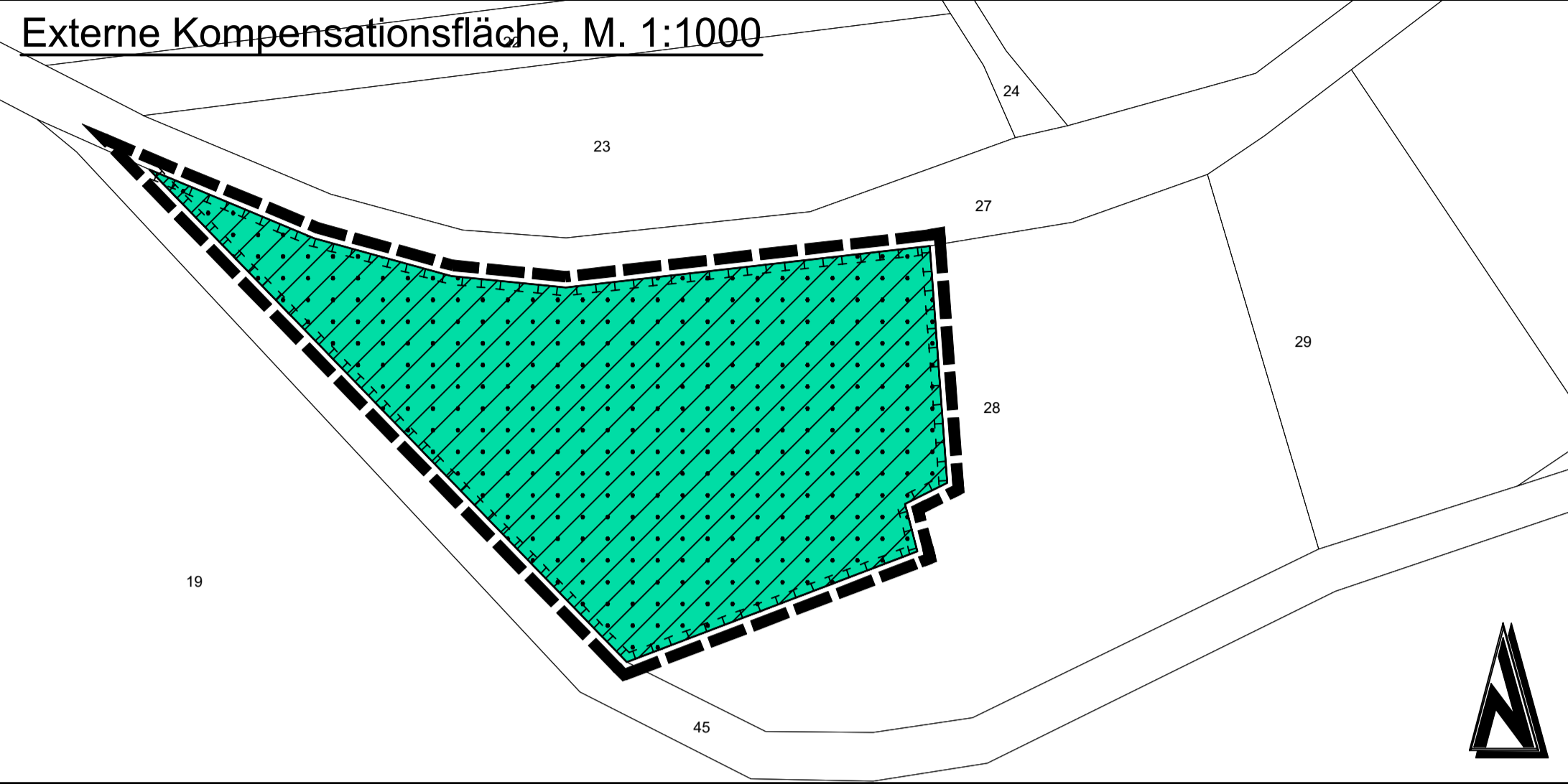
Bebauungsplan, M. 1:500



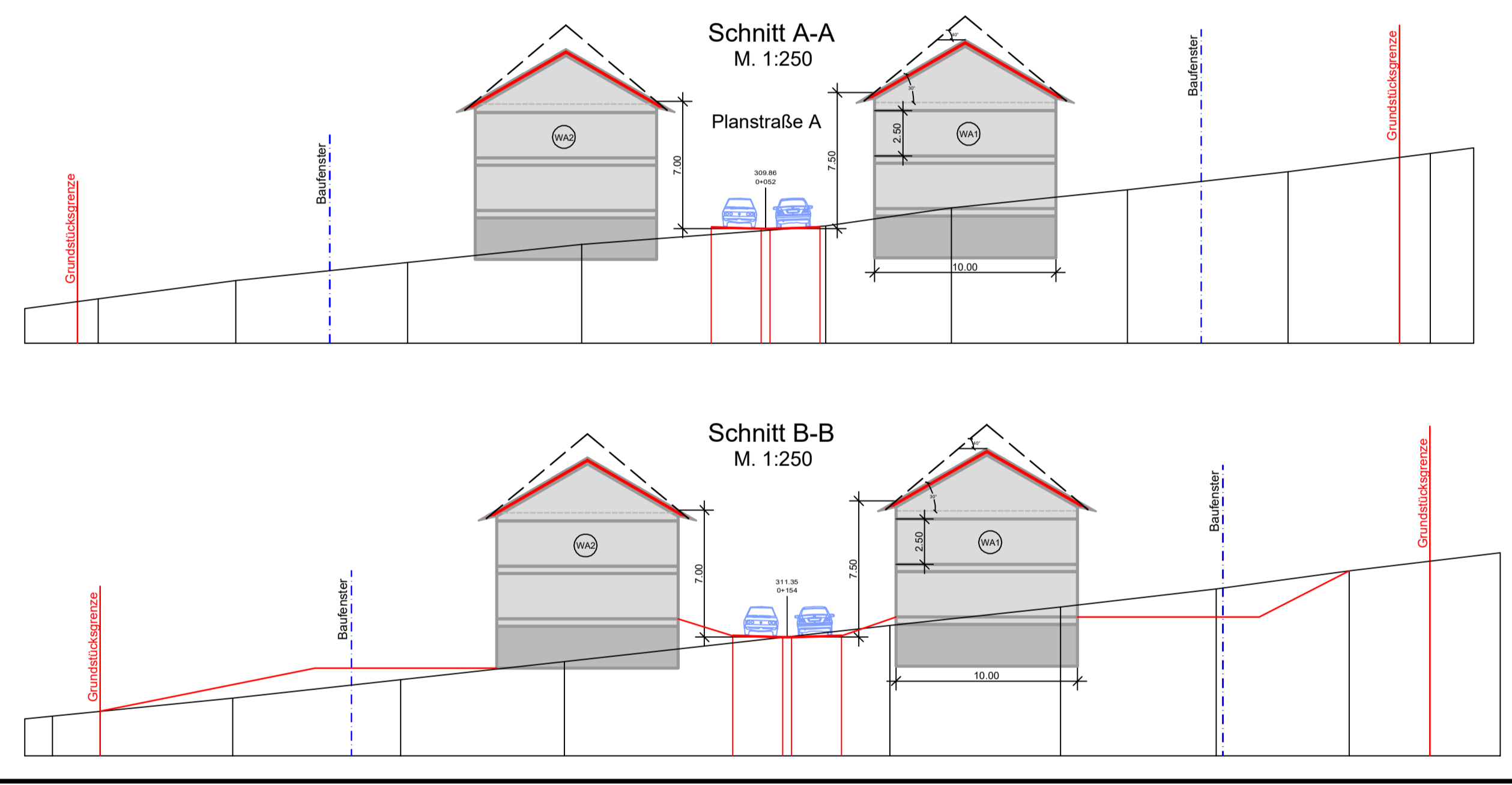
Rechtswert	Hochwert	Höhe	Haus-Nr.
434231.73	5557229.78	302.99	HsNr.11
434243.80	5557238.68	303.19	HsNr.13
434228.80	5557228.29	303.03	HsNr.16
434253.01	5557243.86	303.82	HsNr.18

Rechtswert	Hochwert	Höhe	Haus-Nr.
434192.00	5557099.65	309.48	HsNr.3
434189.41	5557094.46	309.25	HsNr.4
434199.56	5557084.87	309.97	HsNr.5
434197.42	5557080.57	309.88	HsNr.6
434207.42	5557099.68	310.25	HsNr.7
434206.66	5557096.75	310.23	HsNr.8
434216.93	5557113.52	310.53	HsNr.9
434218.77	5557115.92	310.58	HsNr.10
434227.81	5557126.14	310.78	HsNr.11
434233.61	5557132.11	310.88	HsNr.12
434239.67	5557138.33	310.99	HsNr.13
434247.66	5557146.54	311.14	HsNr.14
434251.52	5557150.51	311.21	HsNr.15
434259.62	5557158.83	311.35	HsNr.16
434263.43	5557162.62	311.45	HsNr.17
434275.36	5557173.09	311.77	HsNr.18
434277.23	5557174.56	311.82	HsNr.19
434291.57	5557185.67	312.15	HsNr.21

Externe Kompensationsfläche, M. 1:1000



Hinweis: Die in den Schnitten dargestellten Höhen sind nur exemplarisch und keine Festsetzungen, es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone bzw. der textlichen Festsetzungen!



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Hauptgebäude
Traufhöhe*	Dachneigung Hauptgebäude

WA1	II
0,3	0,6
o	SD,PD
TH = 5,50-7,50m	30 - 40°

WA2	II
0,3	0,6
o	SD,PD
THmax = 7,00m	30 - 40°

*Bezugshöhe für die Grundstücke in der Planstraße A und B siehe Tabelle in der Planzeichnung

Dachformen:
 SD = Satteldach
 ZD = Zeltdach
 WD = Walmdach
 KWD = Krüppelwalmdach
 VPD = versetztes Pultdach
 PD = Pultdach
 FD = Flachdach

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1533)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Planzonenverordnung 1960 (PlanZV) (BGBl. I Nr. 18, Dezember 1960) (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- Bundesverwaltungsverfahrensgesetz (BVerwVG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1562)
- Hessische Ausführungsverordnung zum Bundesverwaltungsverfahrensgesetz (HABVerwV) in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629; 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 374)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1533)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1562)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 815)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211 ff.)
- Hessisches Landschaftsgesetz (HLfG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 378)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 846), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 616)
- Hessisches Nachbarschaftsgesetz (NachtG) vom 24. September 1962 (GVBl. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218)
- Bundesdenkmalgesetz (BDMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 120 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1529)
- Hessisches Gesetz zur Änderung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastenregulierung (HABodSchG) vom 29. September 2007 (GVBl. S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, bei S. 701)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2169)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2085), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3001)
- Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)
- Umweltchadstoffgesetz (UStChG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1533)
- Gesetz zur Einparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2016 (BGBl. I S. 2648), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2011 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 196)
- Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15)

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

o Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

GFZ (A) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

o nur Einzelhäuser zulässig

o Baugrenze

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

o Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

o Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

o Trafostation (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

o Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

o geplante Fläche für Buchenwald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

o zu pflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

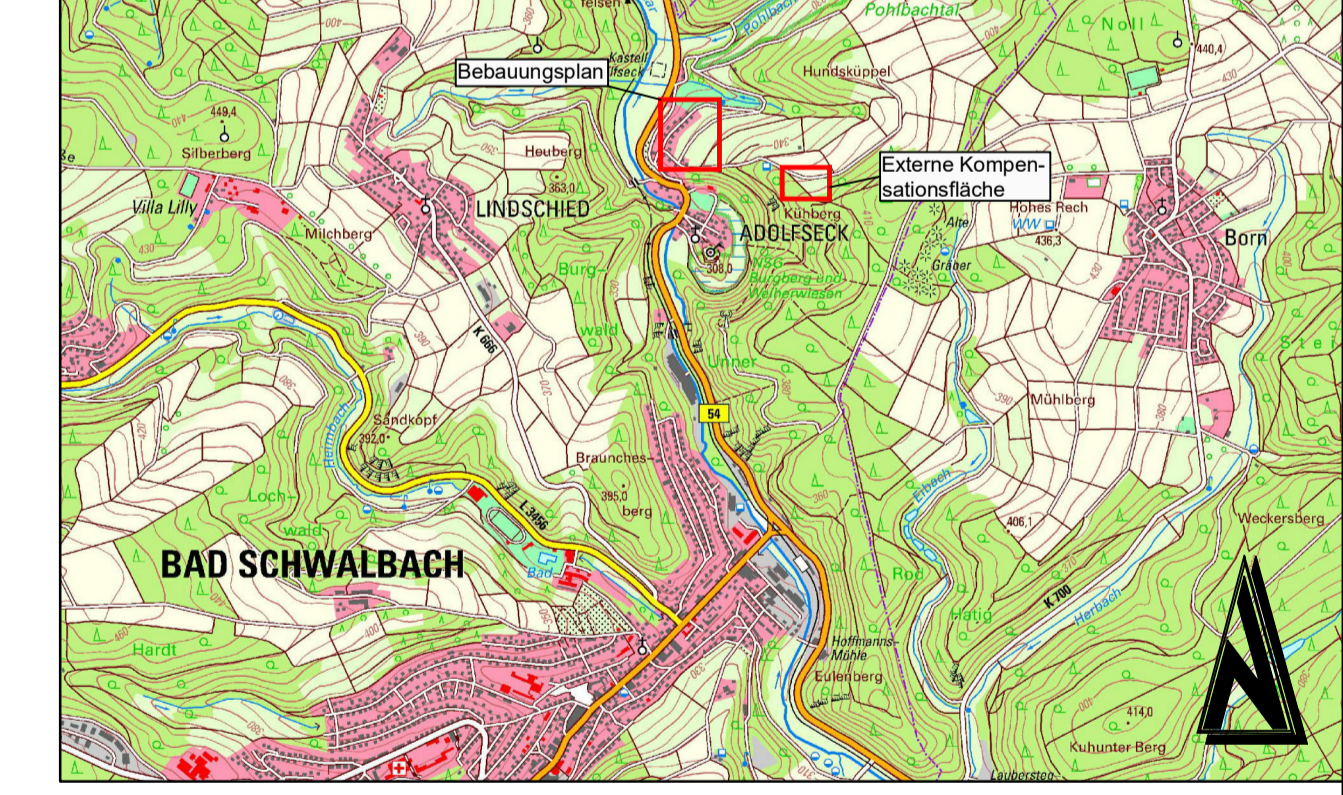
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

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

o Wasserschutzgebietsgrenze

o Lage der Schnitte

Übersichtsplan ohne Maßstab



ENTWURF

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach, Stadtteil Adolfseck Rheingau-Taunus-Kreis		
Projekt Bez.	Bebauungsplan "Unter Rother Feld", 1. Änderung in der Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach, Ortsteil Adolfseck		
Zeichnung	Bebauungsplan	Maßstab	1:500
		Anhang	
Zeichen	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Draht
		Prüfung	Blattgröße
Datum	Sep 2022	Sep 2022	1,11 / 0,75
Projekt Nr.	2022048	Bauherr / AG	
Entwurfsverfasser	Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 E-Mail: info@igir.de		