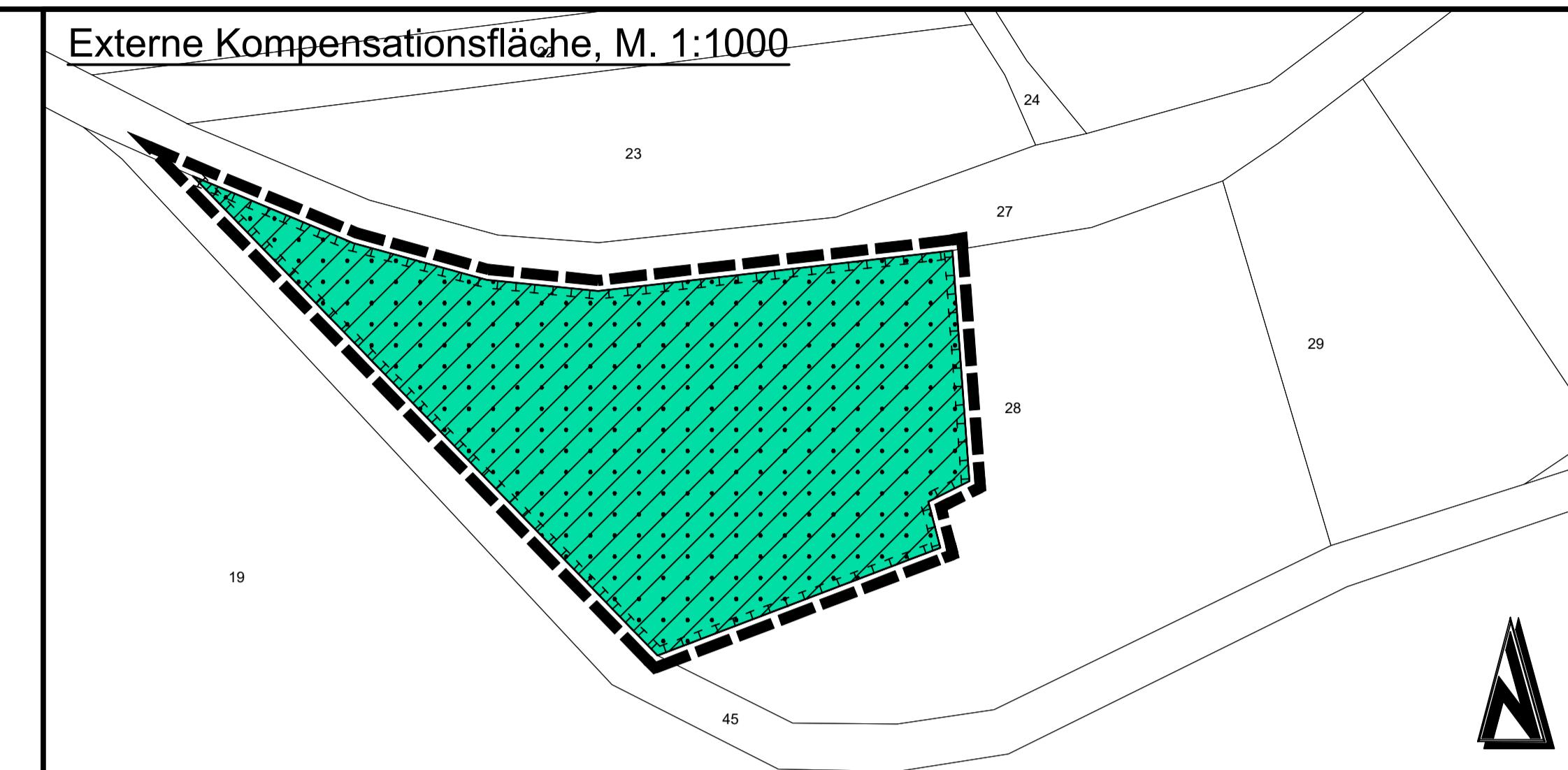


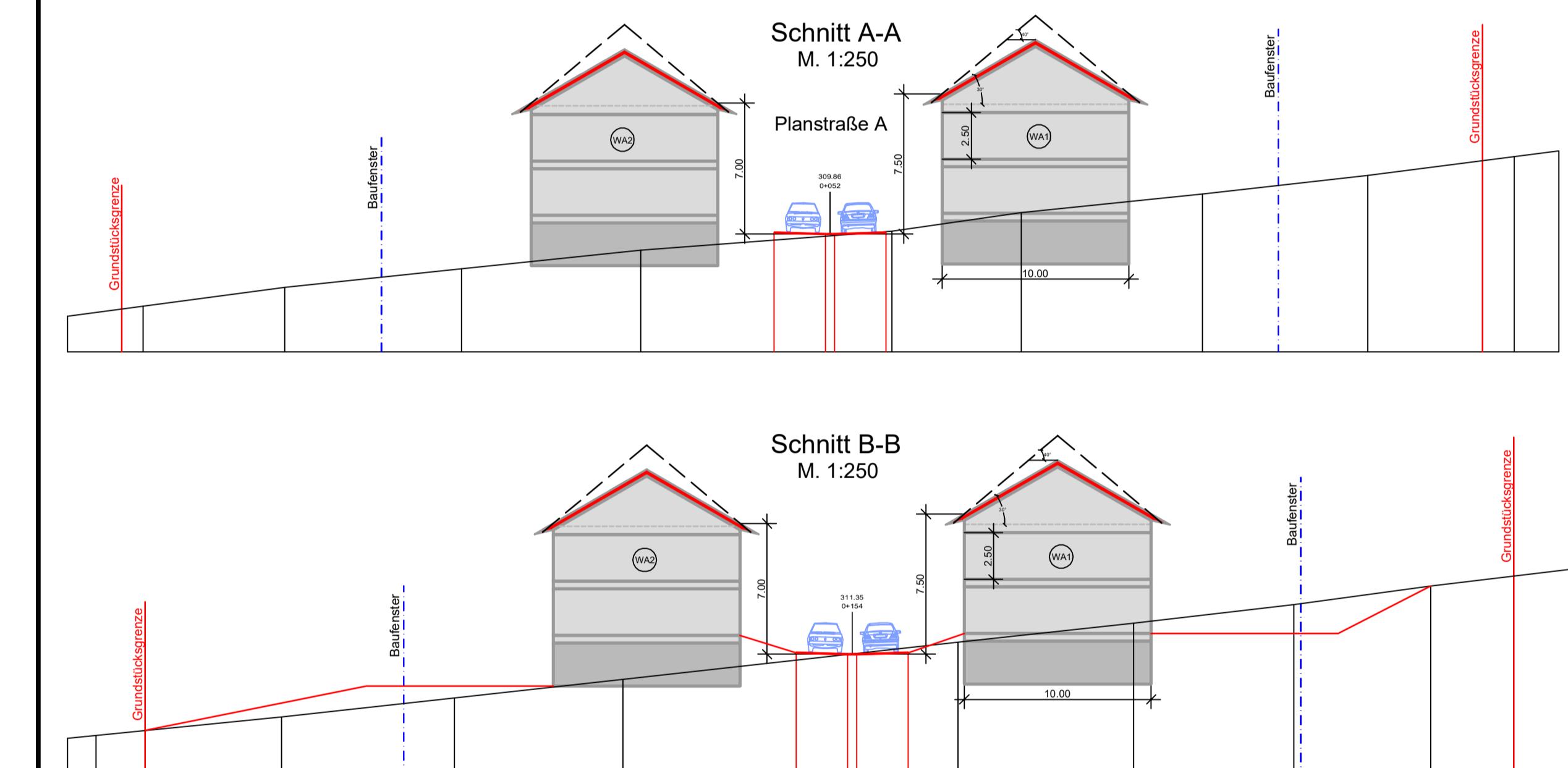
BEBAUUNGSPLAN "UNTER ROTHER FELD", 1. ÄNDERUNG KREIS- UND KURSTADT BAD SCHWALBACH, STADTTEIL ADOLFSECK



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)
- Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschäftsfläche (§ 20 BauVO)
 - Grundfläche (§ 19 BauVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - Streifenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Trafostation (§ 9 (1) 12 und (6) BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- 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)
- 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)
- zu pflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des Raumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
 - Wasserabschlagsgrenze
 - Lage der Schnitte

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 Grundflächenzahl	GFZ Geschäftsflächezahl
Bauweise	Dachform Hauptgebäude
Traufhöhe*	Dachneigung Hauptgebäude

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

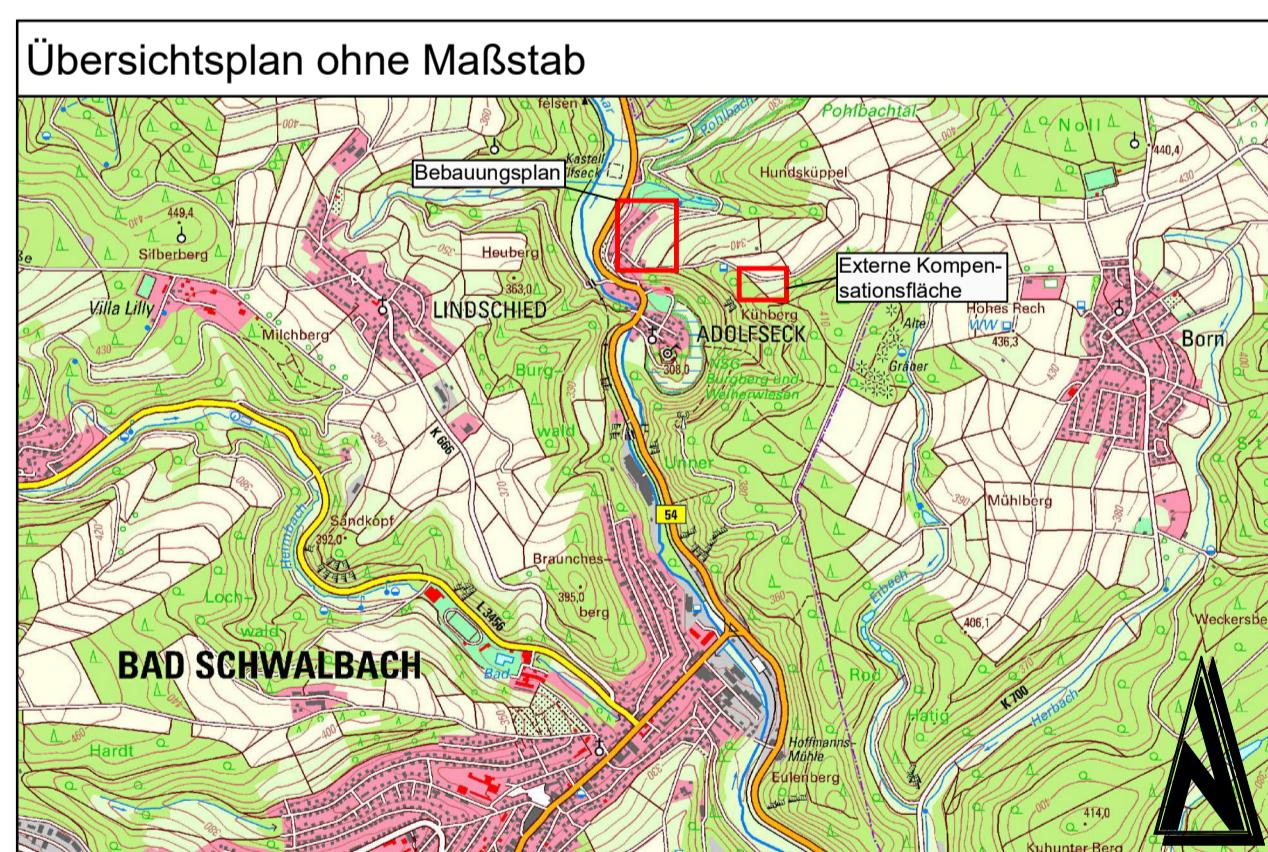
Dachformen
SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach
PD = Pultdach
FD = Flachdach

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

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

Rechtsgrundlagen

- Baubeschluss (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
- Bauzulassungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 16).
- Grundflächenverordnung 1990 (GrFlV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1962).
- Hessische Baubylon (HBB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1962).
- Bundes-Handelsregister (BHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Wasserabschlagsverordnung (WASchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 174). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1562).
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- 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)
- 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)
- zu pflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des Raumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Wasserabschlagsgrenze
- Lage der Schnitte



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Die Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach hat am 09. Mai 2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.	Die Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach hat am 27. März 2020 den Bebauungsplan gem. § 5 der Hessischen Gemeindedurchführungsverordnung (HGO) vom 16.02.2023 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung.	Die Ausfertigung des veränderten und aktualisierten Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Am ... wurde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes bekanntgemacht.
Am 19. September 2022 wurde dieser Bebauungsplanwurf der ... Antrag auf die öffentliche Auslegung und die Begündung gestellt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 14. Oktober 2022 bis 21. November 2022 durchgeführt.	BESCHLOSSEN	Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis und Kurstadt Bad Schwalbach vom ... wurde diese Satzung	RECHTSVERBINDLICH
Vom 14. Oktober 2022 bis 21. November 2022 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.			
Bad Schwalbach, den ... Markus Oberndorfer, Stadtbürgermeister	Bad Schwalbach, den ... Markus Oberndorfer, Stadtbürgermeister	Bad Schwalbach, den ... Markus Oberndorfer, Stadtbürgermeister	

Bauern / 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, Stadtteil Adolfseck
Zeichnung	
Zeichnung	Bebauungsplan
Zeichnung	Massstab 1:500
Zeichnung	Anhang
Zeichnung	Blaattyp Blatt 01
Zeichnung	Blaattyp Blatt 02
Zeichnung	Blaattyp Blatt 03
Zeichnung	Blaattyp Blatt 04
Zeichnung	Blaattyp Blatt 05
Zeichnung	Blaattyp Blatt 06
Zeichnung	Blaattyp Blatt 07
Zeichnung	Blaattyp Blatt 08
Zeichnung	Blaattyp Blatt 09
Zeichnung	Blaattyp Blatt 10
Zeichnung	Blaattyp Blatt 11
Zeichnung	Blaattyp Blatt 12
Zeichnung	Blaattyp Blatt 13
Zeichnung	Blaattyp Blatt 14
Zeichnung	Blaattyp Blatt 15
Zeichnung	Blaattyp Blatt 16
Zeichnung	Blaattyp Blatt 17
Zeichnung	Blaattyp Blatt 18
Zeichnung	Blaattyp Blatt 19
Zeichnung	Blaattyp Blatt 20
Zeichnung	Blaattyp Blatt 21
Zeichnung	Blaattyp Blatt 22
Zeichnung	Blaattyp Blatt 23
Zeichnung	Blaattyp Blatt 24
Zeichnung	Blaattyp Blatt 25
Zeichnung	Blaattyp Blatt 26
Zeichnung	Blaattyp Blatt 27
Zeichnung	Blaattyp Blatt 28
Zeichnung	Blaattyp Blatt 29
Zeichnung	Blaattyp Blatt 30
Zeichnung	Blaattyp Blatt 31
Zeichnung	Blaattyp Blatt 32
Zeichnung	Blaattyp Blatt 33
Zeichnung	Blaattyp Blatt 34
Zeichnung	Blaattyp Blatt 35
Zeichnung	Blaattyp Blatt 36
Zeichnung	Blaattyp Blatt 37
Zeichnung	Blaattyp Blatt 38
Zeichnung	Blaattyp Blatt 39
Zeichnung	Blaattyp Blatt 40
Zeichnung	Blaattyp Blatt 41
Zeichnung	Blaattyp Blatt 42
Zeichnung	Blaattyp Blatt 43
Zeichnung	Blaattyp Blatt 44
Zeichnung	Blaattyp Blatt 45
Zeichnung	Blaattyp Blatt 46
Zeichnung	Blaattyp Blatt 47
Zeichnung	Blaattyp Blatt 48
Zeichnung	Blaattyp Blatt 49
Zeichnung	Blaattyp Blatt 50
Zeichnung	Blaattyp Blatt 51
Zeichnung	Blaattyp Blatt 52
Zeichnung	Blaattyp Blatt 53
Zeichnung	Blaattyp Blatt 54
Zeichnung	Blaattyp Blatt 55
Zeichnung	Blaattyp Blatt 56
Zeichnung	Blaattyp Blatt 57
Zeichnung	Blaattyp Blatt 58
Zeichnung	Blaattyp Blatt 59
Zeichnung	Blaattyp Blatt 60
Zeichnung	Blaattyp Blatt 61
Zeichnung	Blaattyp Blatt 62
Zeichnung	Blaattyp Blatt 63
Zeichnung	Blaattyp Blatt 64
Zeichnung	Blaattyp Blatt 65
Zeichnung	Blaattyp Blatt 66
Zeichnung	Blaattyp Blatt 67
Zeichnung	Blaattyp Blatt 68
Zeichnung	Blaattyp Blatt 69
Zeichnung	Blaattyp Blatt 70
Zeichnung	Blaattyp Blatt 71
Zeichnung	Blaattyp Blatt 72
Zeichnung	Blaattyp Blatt 73
Zeichnung	Blaattyp Blatt 74
Zeichnung	Blaattyp Blatt 75
Zeichnung	Blaattyp Blatt 76
Zeichnung	Blaattyp Blatt 77
Zeichnung	Blaattyp Blatt 78
Zeichnung	Blaattyp Blatt 79
Zeichnung	Blaattyp Blatt 80
Zeichnung	Blaattyp Blatt 81
Zeichnung	Blaattyp Blatt 82
Zeichnung	Blaattyp Blatt 83
Zeichnung	Blaattyp Blatt 84
Zeichnung	Blaattyp Blatt 85
Zeichnung	Blaattyp Blatt