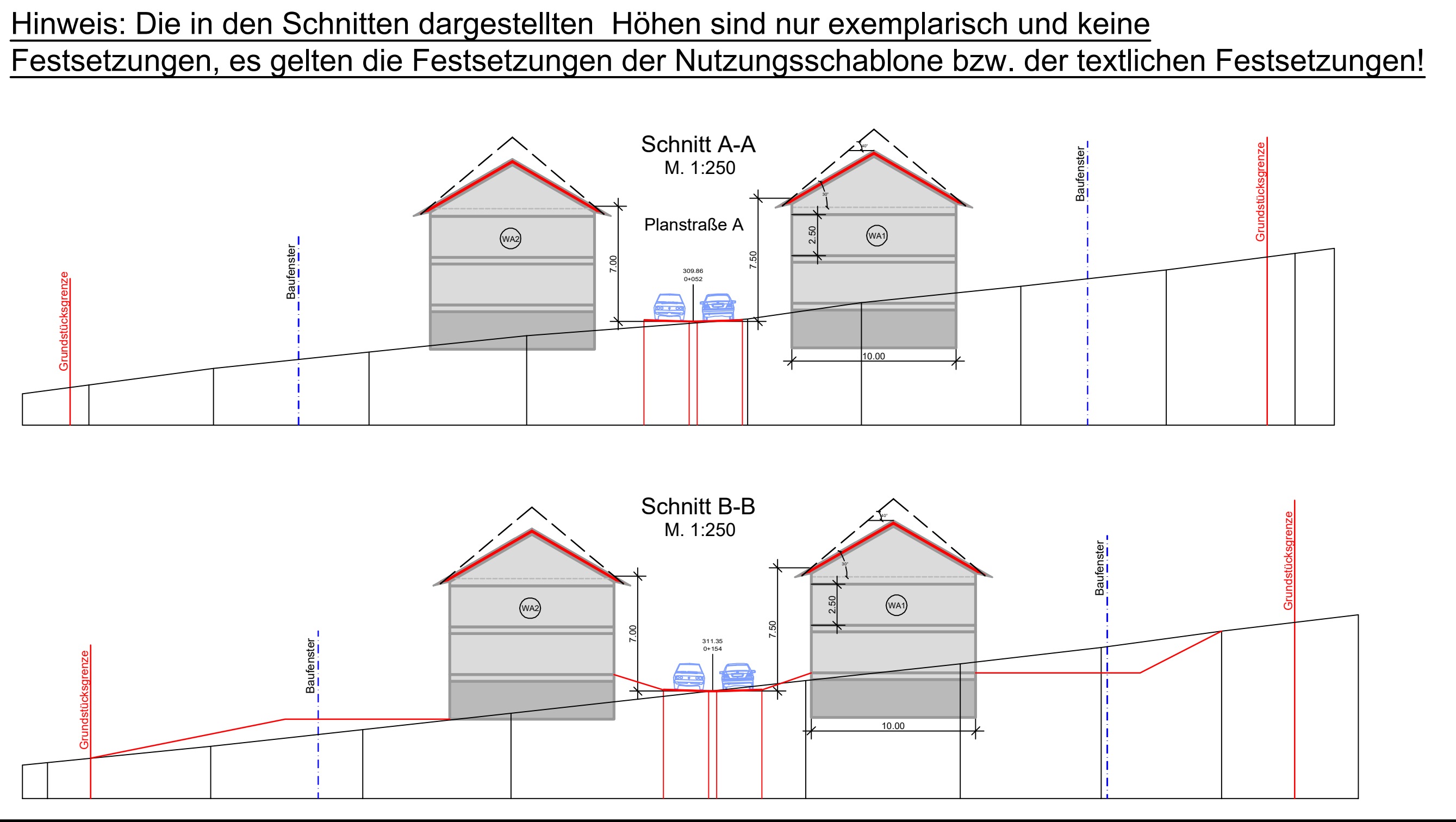
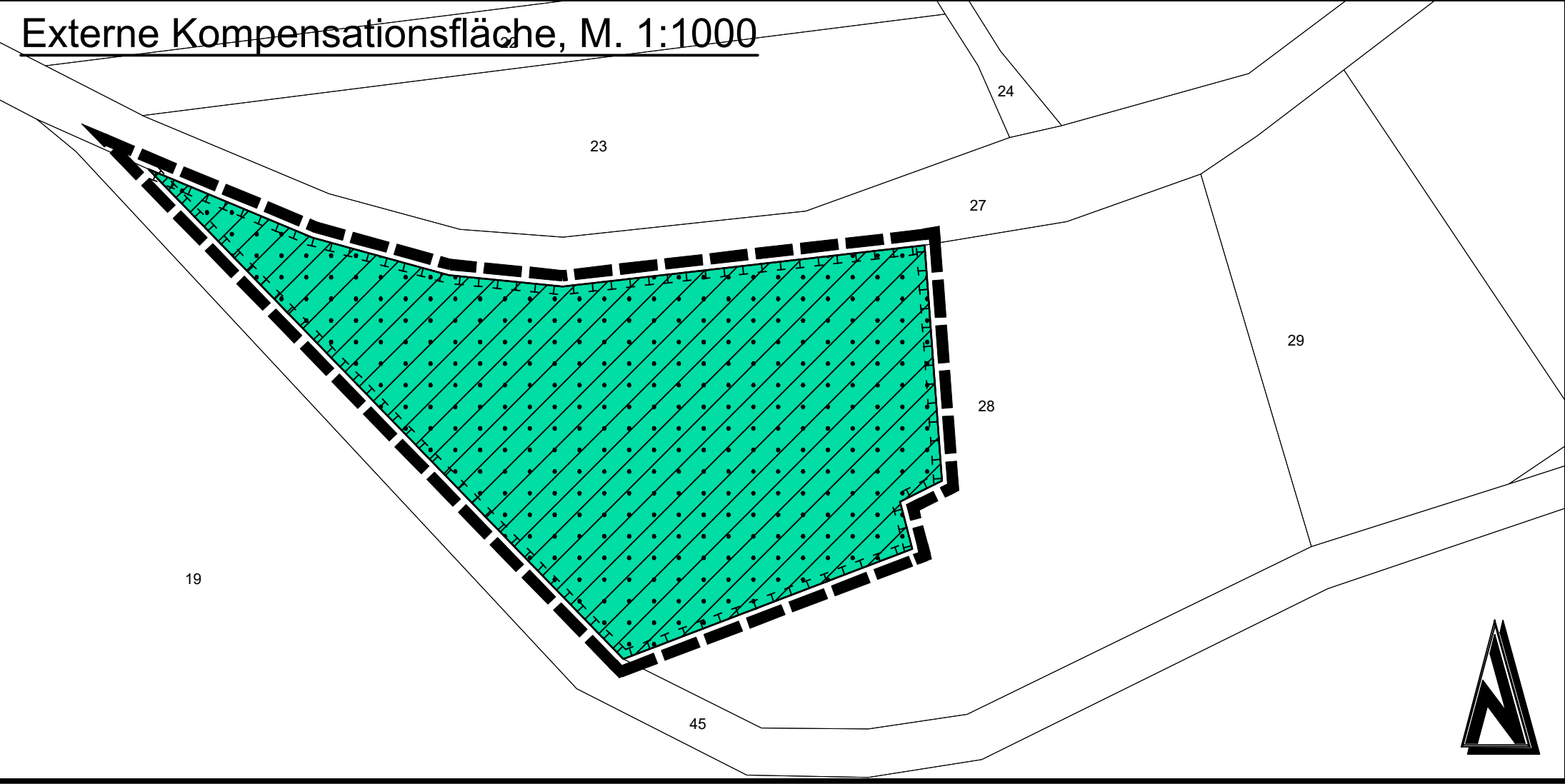
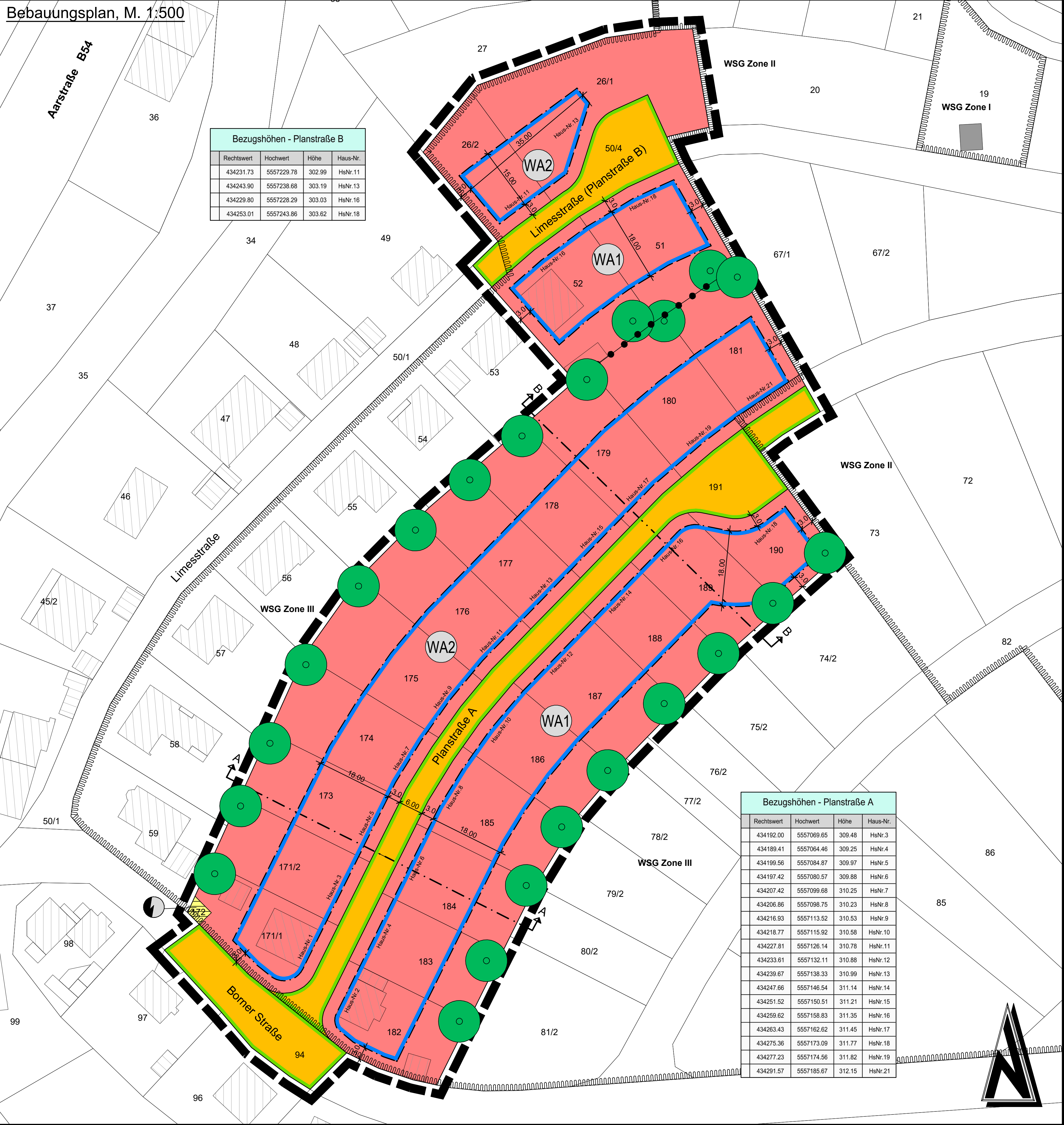


BEBAUUNGSPLAN "UNTER ROTHER FELD", 1. ÄNDERUNG
KREIS- UND KURSTADT BAD SCHWALBACH, STADTTTEIL ADOLFSECK



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)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

GFZ 0,3 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)

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)

Straßenbegrenzungslinie (§ 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, 14 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

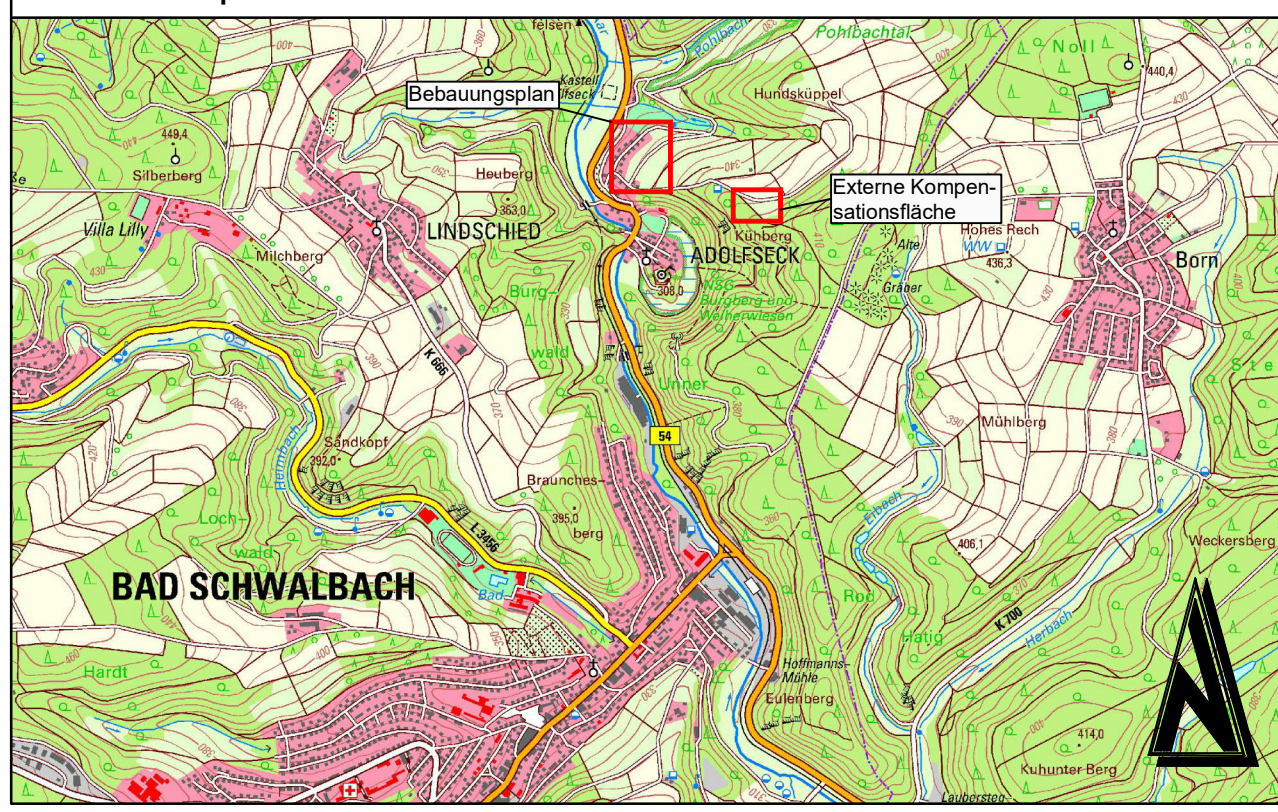
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

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

Wasserschutzbereichsgrenze

Lage der Schnitte

Übersichtsplan ohne Maßstab



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
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	= Walddach
KWD	= Krüppelwalddach
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 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzoneneinteilung 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)
- Hausliche Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 271)
- Bundesbaugesetz (BauBGG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (GVBl. S. 1362)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesbaugesetz (HAGBauBGG) in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 625, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Hessisches Gemeindeordnungsgesetz (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211 ff.)
- Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (GVBl. S. 618)
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachRG, HE) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 400)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1208), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1359)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastenregulierung (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinheitlichung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
- Hessisches Wassersektorgesetz (HWSektG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 194, 196)
- Einwohner-Energie-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Gesetz zur Erzeugung 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 15a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (GVBl. S. 2512)
- Hessisches Waldgesetz (HWDG) vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)
- Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1996), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach hat am 09. Mai 2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Am 19. September 2022 wurde dieser Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung gebügelt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 14. Oktober 2022 bis 21. November 2022 durchgeführt.

Vom 14. Oktober 2022 bis 21. November 2022 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29. September 2022 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach hat am 27. März 2023 den Bebauungsplan gem. § 5 des Hessischen Gemeindeordnungsgesetzes (HGO) vom 16.02.2023 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Am wurde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis und Kurstadt Bad Schwalbach vom wurde diese Satzung

Bad Schwalbach, den
Markus Oberndörfer, Stadtbürgermeister

Bad Schwalbach, den
Markus Oberndörfer, Stadtbürgermeister

Bad Schwalbach, den
Markus Oberndörfer, Stadtbürgermeister

Bad Schwalbach, den
Markus Oberndörfer, Stadtbürgermeister