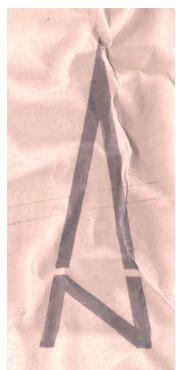
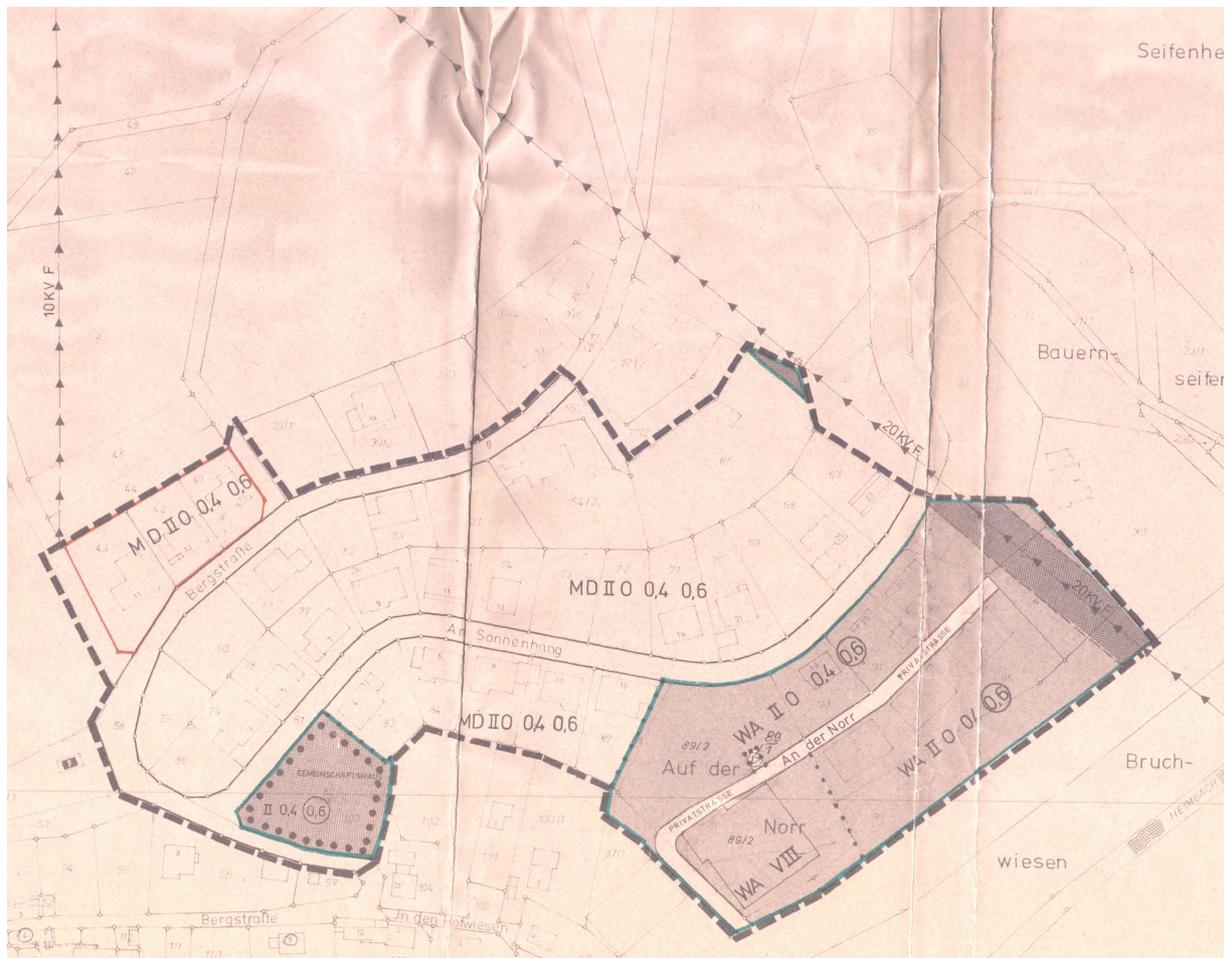


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SCHWALBACH

STADTEIL HEIMBACH 1 PLANÄNDERUNG



M = 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  UMZONUNG „G“ IN ALLGEMEINES WOHNGEbiet „WA“
-  UMZONUNG „MD“ IN FLÄCHEN ODER BAUGNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE / HÖCHSTGRZE § 5 u. § 9 BBauG
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ § 5 u. § 9 BauG, § 16 u. § 17 BauNVO
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ § 5 u. § 9 BauG, § 16 u. § 17 BauNVO
- 0 OFFENE BAUWEISE § 9 BBauG, § 22 § 23 BauNVO
- BAULINIE § 9 BBauG, § 22 u. 23 BauNVO
- BAUGRENZE
- ===== VERKEHRSFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG
-  FLÄCHEN FÜR VERSORgUNGSANLAGEN UMFORMSTATION
-  FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORgUNGSANLAGEN
-  18m FREIHALTESTREIFEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTUNG
-  WASSERBEHÄLTER § 5 u. § 9 BBauG
-  FEUERWEHR
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEFIECHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG

SATZUNG

AUFGRUND DER §§ 5 UND 51 DER HGO VOM 25.2.1952 IN DER FASSUNG VOM 17.1960 GVBLS. 47 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 9 UND 10 DES BUNDESGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. S. 341) UND § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 4.7.1966 (GVBl. I. S. 171) UND § 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBaugESETZ VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86) HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM FOLGENDE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES STADTTEIL HEIMBACH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG DER BEBAUUNG GELTEN DIE IM PLAN EINGETRAGENEN ZEICHENERKLÄRUNGEN ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN.

VERBINDLICHE FESTSETZUNG IST AUSSERDEM DIE BAUSATZUNG DER STADT BADSCHWALBACH IN DER JEWELNS GÜLTIGEN FASSUNG.

FÜR DIE STELLUNG DER GEBÄUDE IST DIE FIRSTRICHTUNG IM ZEICHENWERK VERBINDLICH FESTGESETZT.

DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DER HÖHENLAGE DER STRASSE.

DIE SOCKELHÖHE DARF BERGSEITIG 0,50m NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE WIRD GEMESSEN ZWISCHEN DEM ANSCHNITT DES FESTGELEGTEN GÄNDES AN DIE AUSSENWAND UND OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES. ERDAUFFÜLLUNGEN BZW. ABGRABUNGEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHME ÜBER 1,30 ZUR ANHEBUNG BZW. ABSINKUNG DER HÖHE DES ERDGESCHOSSESFUSSBODENS SIND UNZULÄSSIG. BEI HANGLAGE IST NUR 1 KELLERGEOSCHOSS ÜBER GELÄNDE ZÄSSIG.

ERFORDERT DIE HANGLAGE 2 KELLERGEOSCHOSSE, SO IST BEI MEHRGESCHOSSIGER BAUEISE DIE ERLAUBTE GESCHOSSZAHL UM EIN VOLLGESCHOSS ZU REDUZIEREN.

IN BÜLÜCKEN IST DIE DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ANZUPASSEN.

DURHGEHENDE DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND BIS 6/10 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG, WOBEI DER MINDESTABSTAND VOM RTGANG 2,00m BETRAGEN MUSS. DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUPE IST VÖLLEM UMFANG ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN. DIE SEITLICHEN SICHTÄCHEN DER DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND, WENN NICHT ALS FENSTER AUSGEBILDET, ZU VERSCHALEN.

DIE RAUFE DES HAUPTDACHES DARF NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.

ZUR DACHDECKUNG DARF KEIN MATERIAL IN HELLEN FARBEN VERWENDET WERDEN. BEI FLACHDÄCHERN IST KIESSCHÜTTUNG ZULÄSSIG.

HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GEBÄUDE- UND STRASSENRENZUNGSLINIE SIND DURCH BÖSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN, SOFERN NICHT EINE STÜTZMAUER ERRICHTET WIRD, DIE NICHT HÖHER ALS 1,50m SEIN DARF, GERECHNET VON DER STRASSE. STÜTZMAUERN DÜRFEN NUR DANN HÖHER AUSGEBILDET WERDEN, WENN DIES ZUR SICHERUNG DER STRASSE NOTWENDIG IST.

DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE WISCHEN DER STRASSE UND DEN GEBÄUDEN SIND ALS VORGÄRTEN LANDSCAPTGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

ABGABUNGEN UND EINSCHNITTE IN VORGÄRTEN FÜR EINFÄHRTEN UND EINSTELPLÄTZE SIND ABZUBÖSCHEN. STÜTZMAUERN VON MAX. 1,50m HÖHE SIND ZULÄSSIG.

BEI GEBÄUDEN, DEREN ABSTAND WENIGER ALS 30,00m ZUM WALD BETRÄGT, SIND BAUAUFSICHTLICH ZUGELASSENE FUNKENFLUGFÄNGER ANZUBAUEN.

DIES BAUHERRN HABEN EINEN ENTSPRECHENDEN HAFTUNGSSCHLIESSUNGSVERTRAG MIT DEM WALDEIGENTÜMER ABZUSCHLIESSEN.

HINWEIS

GEMISS § 20 (1) DES GESETZES ZUM SCHUTZE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZGESETZ) VOM 23.9.1974 (GVBL. I NR. 31/74, S. 450) SIND U.A. BEI ERD- UND BAUARBEITEN ENTDECKTE BODENDENKMÄLER (Z.B. GESCHICHTLICHE MAUERRESTE, TONCHERBEN USW.) DER DENKMALFACHBEHÖRDE - HESSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 6202 WIESBADEN-BIEBRICH, SCHLOSS-ODER DER STADT BZW. DEM KREISAUSSCHUSS - UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE - 6203 BAD SCHWALBACH 1 BAHNHOFSTR. 12, ANZUZEIGEN.

ANZEIGEPFLICHTIG SIND GEM. § 20 (2) DES DENKMALSCHUTZGESETZES DER ENTDECKER, DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER, SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN, BEI DENEN DIE SACHE ENTDECKT WIRD.

DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND BIS ZUM ABLAUF EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE IM UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE VOR GEFAHREN FÜR DIE ERHALTUNG DES FUNDDES ZU SCHÜTZEN.

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE VORGENANNTE AUFLAGEN SIND GEM. § 27 (1) DENKMALSCHUTZGESETZ ORDNUNGSWIDRIGKEITEN. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN GEM. § 27 (2) DENKMALSCHUTZGESETZ MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 50.000,- DM GEAHNDET WERDEN.

VERMERKE

ES WIRD BESCHWEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 11. 3. 76



KATASTERAMT
IMFRA GE:
Cowadi

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 18. AUG. 1975 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 18. AUG. 1975

DIESTADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIESTADTVERORDNETEN

M. Bartella *M. Mernberger*
(BARTELLA) (MERNBERGER)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES.

BAD SCHWALBACH, DEN 19. AUG. 1975



DIEMAGISTRAT

W. Pfeilsch

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 1.9.1975 BIS 3.10.1975 EINSCHLIEßLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 21.8.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 6. 10. 1975



DERMAGISTRAT

W. Pfeilsch

BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 20 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 20.11.1975 (DATUM DES BESCHLUSSES)

DERSTADTVERORDNETEN VORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIESTADTVERORDNETEN

W. Wendler *A. Fischer*
(WENDLER) (FISCHER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

DARMSTADT, DEN

Genehmigt mit Ausnahme von umrandeten Flächen
mit Vig. vom 22.7.76
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 22.7.76
Der Regierungspräsident
im Auftrag



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM

BAD SCHWALBACH, DEN

Aufgehoben mit Verfügung vom 14. September 1976
ORTSÜBLICH BE-

DERMAGISTRAT

Genehmigt

mit Vig. vom 14. Sept. 1976
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 14. Sept. 1976
Der Regierungspräsident
im Auftrag

BÜRGERMEISTER

Die grün umrandeten Flächen

[Signature]

SWA ADOLFSECK B-MAN

20.5.77

Bekanntmachungen**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Bebauungsplänen, die vor dem 1. Januar 1977 genehmigt und veröffentlicht worden sind.**

Für die nachstehend aufgeführten Bebauungspläne weist der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach aufgrund des Artikel 3, § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1973 (BGBl. I S. 2221) i. V. mit § 153 a BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1973 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hin:

Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Verfahrens- oder Formvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb der Frist eines Jahres, beginnend mit dieser Bekanntmachung, beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach — Stadtbauamt —, Bad Schwalbach, Brunnenstraße 53, schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung, oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Kernstadt Bad Schwalbach Bebauungsplan „An der Schmalmach“ TP Nr. 1 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21. 10. 1973 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Wiedbachstraße, An der Schmalmach, Fasanenweg, Schulstraße, In der Hämerschmidt, Hardtstraße
Bebauungsplan „Im Grohberg“ TP Nr. 2 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9. 8. 1973 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Breslauer Straße, Königberger Straße, Am Grohberg, Dredener Straße
Bebauungsplan „Vom Beutelsstein“ TP Nr. 4 genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. 8. 1973 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Eichendorffstraße, Ruhlebenstraße, Rheinstraße
Stadtteil Adolfseck Bebauungsplan „Im Bangert“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. 5. 1963 Az.: III Ja gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Limesstraße
Stadtteil Fischbach Bebauungsplan „Acker beim Dorf“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17. 4. 1968 Az.: III Ja gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Waldstraße, Zur Fischbachhöhe
Bebauungsplan „In der Wolfsgrub“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. 2. 1972 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Zur Fischbachhöhe
Stadtteil Heimbach Bebauungsplan Heimbach „Bergstraße — Oanziger Straße“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 7. 1. 1963 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Bergstraße, Am Sonnengang, An der Nord
Bebauungsplan Heimbach 1 — I. Änderung genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14. 9. 1975 Az.: V/3 61d 01/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Am Sonnengang, An der Nord
Stadtteil Hettenhain Bebauungsplan für die Gebiete „An den Nußbäumen“ und „In der schlimmen-Gewann“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22. 8. 1971 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Hamsterweg, Nußbaumstraße
Bebauungsplan Hettenhain 1 — I. Planänderung genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9. 7. 1975 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Hamsterweg, Nußbaumstraße
Bebauungsplan Hettenhain 2 „Hohlweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 8. 1975 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	
Bebauungsplan Hettenhain 3 „Hamsterwegverlängerung“ genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 8. 1975 Az.: V/3 — 61d 01/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Hamsterweg, Schwalbacher Straße

14 H 1 01.3