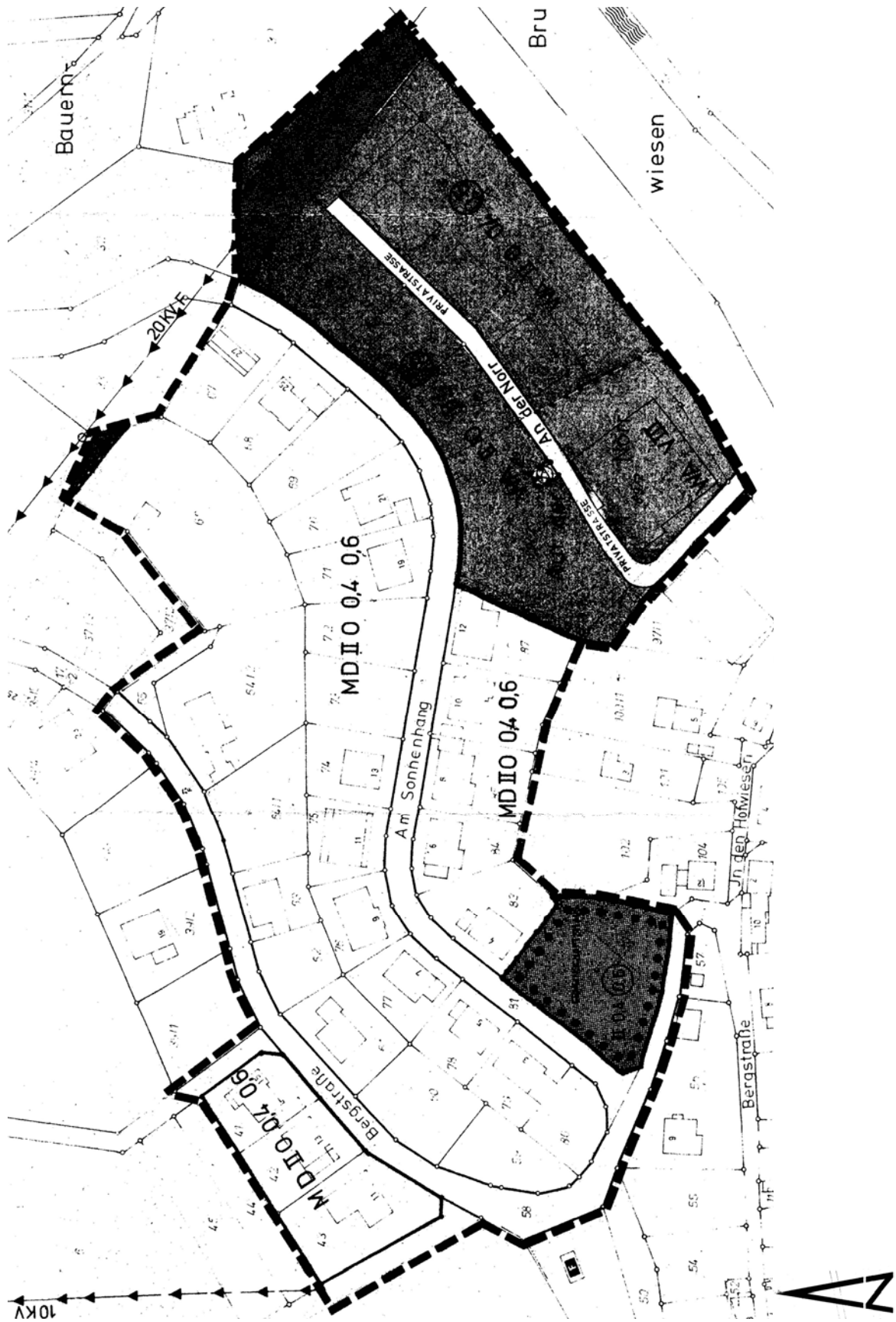


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SCHWALBACH STADTTEIL HEIMBACH 1 I.ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG



UMZONUNG „G“ IN ALLGEMEINES WOHNGEBIET „WA“



UMZONUNG „MD“ IN FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE / HÖCHSTGRENZE § 5 u. § 9 BBauG

0,4

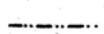
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ § 5 u. § 9 BBauG, § 16 u. § 17 BauNVO

0,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ § 5 u. § 9 BBauG, § 16 u. § 17 BauNVO

0

OFFENE BAUWEISE § 9 BBauG, § 22 § 23 BauNVO



BAULINIE

§ 9 BBauG, § 22 u. 23 BauNVO



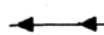
BAUGRENZE



VERKEHRSFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UMFORMERSTATION



FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN



18m FREIHALTESTREIFEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



WASSERBEHÄLTER § 5 u. § 9 BBauG



FEUERWEHR



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG

SATZUNG

AUFGRUND DER §§ 5 UND 51 DER HGO VOM 25.2.1952 IN DER FASSUNG VOM 17.1960 GVBL. S. 47 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES 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 BUNDESBAUGESETZES VOM 20.6.1961 (GVBL. S. 86) HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM FOLGENDE 1. ÄN- DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES STADTTEIL HEIMBACH ALS SATZUNG BESCHLOS- SEN:

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG DER BEBAUUNG GELTEN DIE IM PLAN EINGE- TRAGENEN ZEICHENERKLÄRUNGEN ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN.

VERBINDLICHE FESTSETZUNG IST AUSSERDEM DIE BAUSATZUNG DER STADT BAD SCHWALBACH IN DER JEWELTS 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 GELÄNDES AN DIE AUSSENWAND UND OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES. ERDAUFFÜLLUNGEN BZW. ABGRABUNGEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHME ÜBER 1,30m ZUR ANHEBUNG BZW. ABSENKUNG DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS SIND UNZULÄSSIG. BEI HANGLAGE IST NUR 1 KELLERGESCHOSS ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

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

IN BAULÜCKEN IST DIE DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ANZUPASSEN.

DURCHGEHENDE DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND BIS 6/10 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG, Wobei DER MINDESTABSTAND VOM ORTGANG 2,00m BETRAGEN MUSS. DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUPE IST IN VOLLEM UMFANG ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN. DIE SEITLICHEN SICHTFLÄCHEN DER DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND, WENN NICHT ALS FENSTER AUSGEBILDET, ZU VERSCHALEN.

DIE TRAUFE DES HAUPTDACHES DARF NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.

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

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

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

ABGRABUNGEN UND EINSCHNITTE IN VORGÄRTEN FÜR EINFahrTEN UND EINSTELLPLATZE 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 EINZUBAUEN. DIESE BAUHERREN HABEN EINEN ENTSPRECHENDEN HAFTAUSCHLIESSUNGSVERTRAG MIT DEM WALDEIGENTÜMER ABZUSCHLIESSEN.

HINWEIS

GEMÄSS § 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, TONSCHERBEN USW.) DER DENKMALFACHBEHÖRDE - HESSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 6202 WIESBADEN-BIEBRICH, SCHLOSS-ODER DER STADT BZW. DEM KREISAUSSCHUSS - UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE - 6208 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 FUNDES ZU SCHÜTZEN.

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE VORGENANNTEN 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 BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 11. 3. 76



KATASTERAMT
IM AUFTRAGE:

Cowad

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

BAD SCHWALBACH, DEN 18. AUG. 1975

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

B. Baptistella (BAPTISTELLA) *M. Mernberger* (MERNBERGER)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES.

BAD SCHWALBACH, DEN 19. AUG. 1975



DER MAGISTRAT

W. Woelfel
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 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 6. 10. 1975



DER MAGISTRAT

W. Woelfel
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 20. 11. 1975 (DATUM DES BESCHLUSSES)

DER STADTVERORDNETEN VORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

M. Wendker
(WENDKER)

F. Fischer
(FISCHER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT MIT AUSNAHME DER

DARMSTADT, DEN

~~Genehmigt~~

~~mit Ausnahme der~~

~~mit Ver. v. d. 22. 7. 76~~

~~rot umrandeten Fläche~~

~~Az. V/3 - 31 d 04/01~~

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

~~Darmstadt, den 22. 7. 76~~

~~Der Regierungspräsident~~



*aus
von*

aufgehoben mit Verfügung
vom 14.9.1976

Die grün umrandeten Flächen

G e n e h m i g t

mit Vig. vom 14.9.1976

Az. V/3 -61 d 04101

Darmstadt, den 14.9.1976

Der Regierungspräsident

im Auftrag



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 26. Okt. 1976 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD SCHWALBACH, DEN

DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER