

DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Schwalbach  
V - 610-90/het 1

Die Übereinstimmung vorseltiger  
Fotokopie mit dem Original wird  
hiermit bescheinigt.  
Bad Schwalbach, den 30.11.88  
Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach  
Stadtbauamt

I.A. Reusch

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der  
Stadt Bad Schwalbach/Untertaunuskreis für das Gebiet  
Hettenhain 1 "In der schlimmen Gewinn" und "An den Nußbäumen"

### I

#### Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hettenhain hat am 23.4.1969 den Bebauungsplan "An den Nußbäumen" und "In der schlimmen Gewinn" als Satzung beschlossen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgte die Planung der Kanalisations-, Wasserversorgungs- und Straßenanlagen. Dabei stellte sich heraus, daß der Bereich des Hamsterweges einer Veränderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf, weil sonst infolge der steilen Geländeverhältnisse erhebliche Erschwerenisse in der Bauausführung unumgänglich wären.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß daher am 12.3.1973 eine 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Entwurf.

### II

#### Veranlassung

Die Erweiterung war bereits früher von der ehemaligen Gemeinde Hettenhain vorgesehen, bei der Satzungs genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt - V 3 - 61 d 04/01 - vom 29.6.1970 jedoch nicht zugelassen worden, weil diese Fläche mit einem Wasserschutzgebiet kollidierte. Die Gemeinde Hettenhain hat jedoch diesen Brunnen stillgelegt. Damit konnte der Regierungspräsident in Darmstadt mit Verfügung V/14 - 79e 04/01 (8981) -H- vom 17.3.1971 die Schutzanordnung aufheben. Die Offenlegung wurde vom 24.4.1973 bis 23.5.1973 durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 26.11.1973 den erweiterten Plan als Satzung. Die Änderung<sup>en</sup> des Bebauungsplanes wurden durch eine Satzung zur Änderung der Bausatzung vom 10.4.1973 bereits rechtswirksam (vereinfachte Änderung).

Die beim Regierungspräsidenten beantragte Genehmigung der Erweiterung wurde am 14.11.1974 ausgesetzt, weil die im Verzeichnis vom 21.6.1974 aufgeführten Träger öffentlicher Belange nicht vollständig gehört wurden.

### III

#### Geltungsbereich

Der nach § 9 (5) BBauG festzusetzende Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eingetragen.

Die Übereinstimmung vorseitiger  
Fotokopie mit dem Original wird  
hiermit bescheinigt.  
Bad Schwalbach, den 30.11.78  
Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach  
: Stadtbauamt :  
i.A. Reusch

#### IV

#### Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan (§ 9 BBauG)

Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan haben den Zweck, das Planziel sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht zu erläutern und eine Richtlinie für die Durchführung zu geben. Das Planungsgebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" genutzt werden.

#### V

#### Verkehrsflächen

An der Festsetzung der Breite der Straße wird nichts verändert; es werden lediglich die Forderungen des Hessischen Straßenbauamtes in der Linienführung berücksichtigt.

Die Einmündung in die K 663 konnte durch mehrere Ortstermine beim im Vorjahr erfolgten Ausbau der K 663 mit dem Straßenbauamt einvernehmlich geregelt werden.

Inzwischen wurde auch die Ortsdurchfahrtsgrenze bis oberhalb der Einmündung des Hamsterweges in die K 663 verschoben, gültig ab 1.1.1974.

#### VI

#### Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch das städtische Trinkwassernetz der Eigenversorgungszone Hettenhain gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Klärung in Hausklärgruben. Ein Anschluß an das zentrale Klärwerk Bad Schwalbach ist auf die Dauer vorgesehen.

Die Müllbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr erledigt.

#### VII

#### Sonstige Angaben

##### 1) Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich umfaßt

insgesamt	4,5 ha	=	100 %
davon Bauland	3.68 ha	=	82 %
davon Verkehrsfläche	0.82 ha	=	18 %

Damit ist auch bei der Erweiterung das Verhältnis des ursprünglichen Planes beibehalten.

2) Bebauungsdichte

geplante Wohneinheiten

Eigenheime 51 WE

Einwohner 51 x 4 = 204 Einwohner

3) Grundeigentumsverhältnisse

Die Bauplätze sind weitgehend bereits an die Bauwilligen verkauft. Die Erweiterungsfläche ist noch Privatbesitz

4) Mindestgröße

Die Mindestgröße gem. § 9 (10) BBauG war bisher auf 600 qm festgesetzt und gilt auch für die Erweiterung.

5) Bodenordnung

Für die Erweiterungsfläche ist ein Baulandumlegungsverfahren erforderlich und am 27.5.1975 bereits angeordnet worden. Die Ausführung steht noch bevor.

VIII

Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene Maßnahme entstehen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Es werden unter Zugrundelegung der heutigen Preise in etwa anfallen (geschätzt):

a) Straßenbau	DM 450.000.-
b) Kanalisation	DM 150.000.-
c) Wasserleitung	DM 120.000.-
d) Straßenbeleuchtung	DM 70.000.-
e) Bodenordnungskosten	DM 10.000.-
insgesamt	<u>DM 800.000.-</u> =====

Davon sind von der Gemeinde nach § 129 (1) BBauG mindestens 10 % zu tragen = DM 80.000.-

Bad Schwalbach, den 8.7.1975

  
Ludwig  
Erster Stadtrat

Die Übereinstimmung vorseitiger  
Fotokopie mit dem Original wird  
hiermit bescheinigt.  
Bad Schwalbach, den 30.11.88  
Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach  
• Stadtbauamt •

i.A.  
Reusch