

BEBAUUNGSPLAN HETTENHAIN 1

M = 1:1.000

I. PLANÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : IN DER SCHLIMMEN GEWANN
AN DEN NUSSBÄUMEN
GEMARKUNG : BAD SCHWALBACH
STADTEIL : HETTENHAIN
BEARBEITUNG : MAGISTRAT / STADTBAUAMT



I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



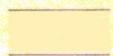
ERWEITERUNG



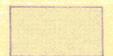
BAUGRENZE (NEU)



UMFORMERSTATION (NEU)



VERKEHRSFLÄCHE /STRASSENANBINDUNG



FLÄCHEN FÜR HAUPTABWASSERLEITUNGEN

BEBAUUNGSPLAN BAD SCHWALBACH
STADTTEIL HETTENHAIN FÜR DIE GEBIETE
„AN DEN NUSSBÄUMEN IN DER SCHLIMMEN GEWANN“

WA

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO

I

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE / HÖCHSTGRENZE

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ §19 BauNVO

0.5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ §20 BauNVO



OFFENE BAUWEISE /NUR EINZEL-U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAULINIE §23 BauNVO



BAUGRENZE §23 BauNVO



VERKEHRSFLÄCHEN §9 Abs.1 Nr.3 BBauG



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UMFORMERSTATION



FÜHRUNG DER HAUPTABWASSERLEITUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16 BauNVO



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

GEMÄSS § 9,1C B BAUG. WIRD DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE AUF 600 QM FESTGESETZT. NICHT ÜBER LAUBARE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND IM JEDEM FALLE VON NEBENANLAGEN WIE SCHUPPEN, LAGERRÄUME, ÜBERDACHUNGEN VON GRUNDSTÜCKSTEILEN FREIZUHALTEN.

DIE HÖHE DER NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG DARF HÖCHSTENS 3,00m BETRAGEN UND 1/10 DER GRUNDFLÄCHE DES HAUPTGEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND IN ANGEMESSENEM UMFANG MIT BÄUMEN U. BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. AUF JE 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE MUSS JEDOCHE MINDESTENS 1 HOCHSTÄMMIGER, GROSSKRO-NIGER LAUBBAUM (AUCH OBSTBAUM) GEPFLANZT WERDEN.

HINWEIS: AUF DIE VORSCHRIFTEN DES PREUSS. AUSGRABUNGSGESETZES VOM 26.3.1914 NEBST AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN WIRD HINGEWIESEN.

ALLE BODENFUNDE SIND DEM KREISPFLEGER FÜR KULTURGESCHICHTLICHE BODEN-ALTERTÜMER HERRN DR. RUST BAD SCHWALBACH BADWEG ZU MELDEN.

WICHTIGER HINWEIS! FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES BESTEHT EINE BAUSATZUNG MIT ZWINGENDEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN, U.A. HINSICHTLICH DACHFORM, FIRSTRICHTUNG, KNIESTÖCKE, DACHGAUPEN BZW. DACH-AUFBAUTEN, DACHFARBE, EINFRIEDIGUNG, VORGARTENBEREICH, AUSSENWERBUNG U. SICHTBARE KELLERGESCHOSS - AUSSENWÄNDFLÄCHEN.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE: GEBÄUDEHÖHE AN DER BERGSEITE MAX. 4,00m, AN DER TALSEITE MAX. 6,00m (§ 25 ABS. 6 H B O)

AUSNAHMSWEISE DÜRFEN AUCH 2 VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE VORGESCHRIEBENEN HÖCHSTMASSE (BERGSEITIG 4,00m U. TALSEITIG 6,00m § 25, ABS. 6 H B O) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN FÜR DIESE FÄLLE WIRD DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE AUF MAX. 0,6 FESTGESETZT.

AUSNAHMEN § 23(2) BAU NVO - BAULINIE -

a) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS, WIE TREP-PENHAUSVORSPRÜNGEN, ERKER, BALKONE, ANGEBAUTE GARAGEN USW. DARF ZU-GELASSEN WERDEN, WENN DIESE BAUTEILE GEGEN DEN HAUPTBAUKÖRPER MAX. 1,50m VORSPRINGEN ODER AUSKRAGEN UND IHRE BREITE MAX. 1/3 - BEI AUSKRAGENDEN BALKONEN MAX. 1/2 - DER LÄNGE DES HAUPTBAUKÖRPERS BETRÄGT. BEI GEKRÜMMTEN BAULINIEN IST EIN VORTRETEN VON GEBÄUDE-TEILEN UNZULÄSSIG.

b) EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN DARF BIS MAX. 50% DER DER LÄNGE DES HAUPTBAUKÖRPERS - GEMESSEN PARALLEL ZUR BAULINIE - ZUGELASSEN WERDEN.

c) BEI GEKRÜMMTEN BAULINIEN SIND RECHTECKIGE BAUKÖRPER SO ZU STEL-LEN, DASS DIE VORDEREN HAUSECKEN DIE BAULINIE BERÜHREN.

AUSNAHMEN GEM. § 23 (3) BAU NVO - BAUGRENZE -

EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN DARF UNTER DEN IN BUCHSTABE (a) GE-NANNTEN VORAUSSETZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

DER KREISAUSSCHUSS DES UNTERTAUNUSKREISES

KREISBAUAMT - ORTSPLANUNG - BAD SCHWALBACH DEN 18.2.1969

FÜR DAS SACHGEBIET: GEZ. SCHARDT KREISBAUAMTMANN
DER LEITER: GEZ. LINKER KREISOBERBAURAT

GRUNDSATZ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG 19.12.1968

AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 28.2.1969

AUSLEGUNGSFRIST VOM 17.3.1969 BIS 18.4.1969

BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN 23.4.1969

HETTENHAIN DEN 26.5.1969

DER BÜRGERMEISTER GEZ. LEHMANN

GENEHMIGT MIT DEN AUFLAGEN DER VERFG. VOM 29. JUNI 1970

AZ. V/3 - 6 f d 04 / 01
DARMSTADT DEN 29. JUNI 1970
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG (DS)

GEZ. UNTERSCHRIFT

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 B BAUG. UND § 5 ABS. 4 HGO I.V. MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE HETTENHAIN VOM 26.3.1961 IN DER ZEIT VOM 8.8.1970 BIS 15.9.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE O.T.U.ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE ORTSÜBLICH AM 8.8.1970 (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG VOM 8.8.1970 BIS 15.9.1970) BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 8.8.1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

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

BAD SCHWALBACH, DEN 10. 4. 1973

KATASTERAMT

IM AUFTRAG

Conrad

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM
12.3.1973 DIE DURCHFÜHRUNG EINER I.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 14.3.1973

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

H. Reis (H REIS) *W. Baptistella* (W BAPTISTELLA)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES DER
I.ÄNDERUNG.

BAD SCHWALBACH, DEN 14.8.1974

DER MAGISTRAT



Wolfgang Fleisch

(Fleischer)

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DER I.ÄNDERUNG DIESES BEBAU -
UNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER
EINES MONATS VOM 28.7.1975 BIS 1.9.1975 EIN -
SCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SIND AM 9.7.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 15.9.1975



DER MAGISTRAT

Wolfgang Fleisch

(Fleischer)

BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH
§ 10 BBauG DIESE I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS -
PLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 20.11.1975

(DATUM DES BESCHLUSSES)

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

H. Geismar
(GEISMAR)

DIE STADTVERORDNETEN

Wendker
(WENDKER)

Fischer
(FISCHER)

DIESE I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST
NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM
GENEHMIGT WORDEN. **Genehmigt**

DARMSTADT, DEN

mit Vig. vom 9.7.1976
Az. V/3 -61 d 04/81
Darmstadt, den 9.7.1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



DIE GENEHMIGUNG DER I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD SCHWALBACH, DEN

DER MAGISTRAT

(Fleischer)
BÜRGERMEISTER

SWA ADOLFSECK B-PLAN

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. 1975 (BGBl. I S. 2221) i. V. mit § 155 a BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1975 (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.

- | | |
|---|--|
| <p>Kernstadt Bad Schwalbach
Bebauungsplan „An der Schmalmach“ TP Nr. 1
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 21. 10. 1975
Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>Bebauungsplan „Im Grohberg“ TP Nr. 2
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 5. 8. 1973
Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>Bebauungsplan „Vorn Beutelstein“ TP Nr. 4
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 11. 8. 1975
Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>Stadtteil Adolfsäck
Bebauungsplan „Im Bangert“
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 15. 5. 1963
Az.: III 3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>Stadtteil Fischbach
Bebauungsplan „Acker beim Dorf“
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 17. 4. 1968
Az.: III 3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>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</p> <p>Stadtteil Heimbach
Bebauungsplan Heimbach „Bergstraße — Danziger Straße“
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 7. 1. 1968 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>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</p> <p>Stadtteil Hettenhain
Bebauungsplan für die Gebiete „An den Nudbäumen“ und „In der schlimmen Gewinn“
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten
vom 29. 6. 1970
Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> | <p>Wiedbachstraße, An der Schmalmach, Fasanenweg, Schulstraße, In der Hämmerschmidt, Hardtstraße</p> <p>Breslauer Straße, Königsberger Straße, Am Grohberg, Dresdener Straße</p> <p>Eichendorffstraße, Ruhlebenstraße, Rheinstraße</p> <p>Limesstraße</p> <p>Waldstraße, Zur Fischbachhöhe</p> <p>Zur Fischbachhöhe</p> <p>Bergstraße, Am Sonnenhang, Am der Nord</p> <p>Am Sonnenhang, Am der Nord</p> <p>Hamsterweg, Nudbaumstraße</p> <p>Hamsterweg, Nudbaumstraße</p> <p>Hamsterweg, Schwalbacher Straße</p> |
|---|--|

14 HT 01.4

Stadtteil Langensiefen Bebauungsplan „Unter dem Ehweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 5. 8. 1964 Az.: III-3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Ehweg, Neustraße
Bebauungsplan „Unter dem Ehweg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 5. 3. 1970 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG	Ehweg, Neustraße
Stadtteil Lindschied Bebauungsplan „Gemeinde Lindschied“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 7. 11. 1969 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Hauptstraße, Heuberg, Im Kirschgarten, Kemeler Weg, Milchberg, Pfahlweg, Sauerberg, Steinstraße, Talblick
Bebauungsplan „Sauerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 25. 8. 1971 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Sauerberg
Stadtteil Ramschied Bebauungsplan „Hollerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 16. 4. 1963 Az.: III-3a gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Eichenstraße, Hollerberg- straße, Forststraße
Bebauungsplan „Am Hollerberg“ genehmigt durch Verfügung des Regierungs- präsidenten vom 4. 8. 1971 Az.: V/3 — 61d 04/01 gem. § 11 BBauG vom 23. 6. 1960	Tannenstraße, Birken- straße, Lärchenstraße, Höhenstraße, Eichen- straße, Forststraße
Bad Schwalbach, den 13. Mai 1977	Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach F l e i s c h e r Bürgermeister