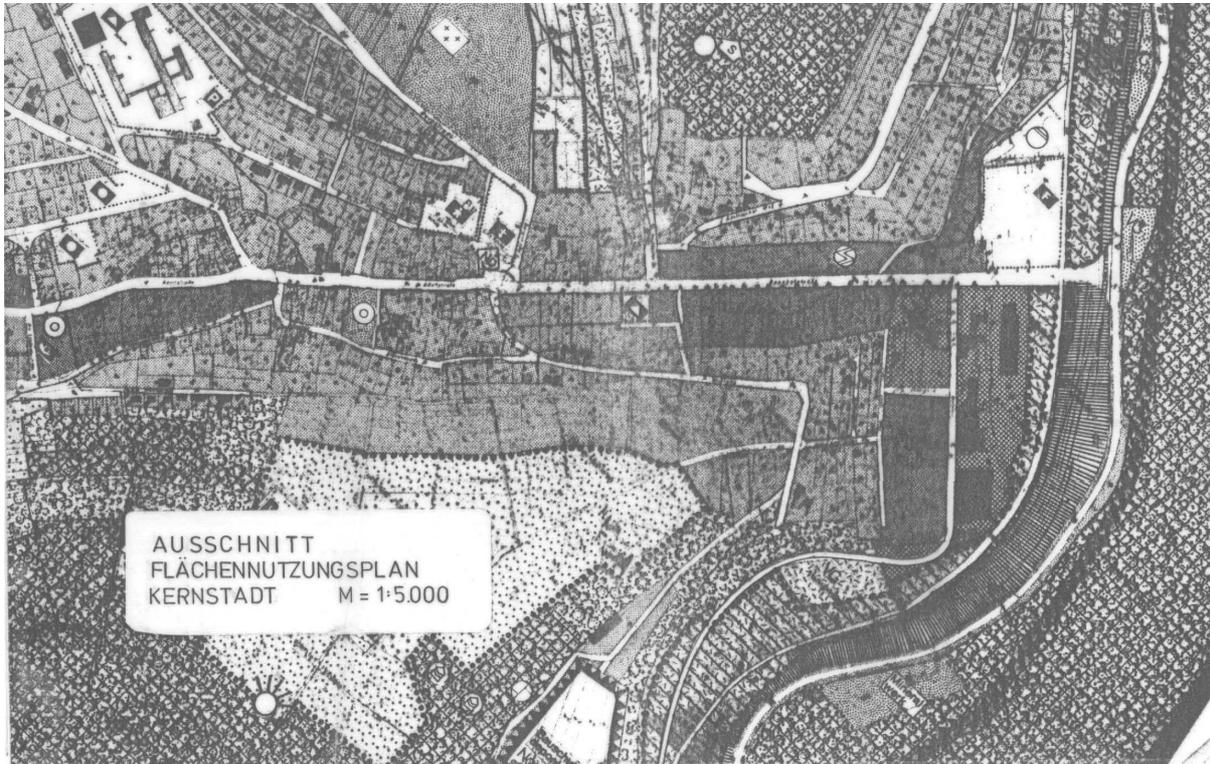


BEBAUUNGSPLAN TP 12

„UNTERE BAHNHOFSTR.“ BAD SCHWALBACH



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

Bad Schwalbach, den 23.02.1984



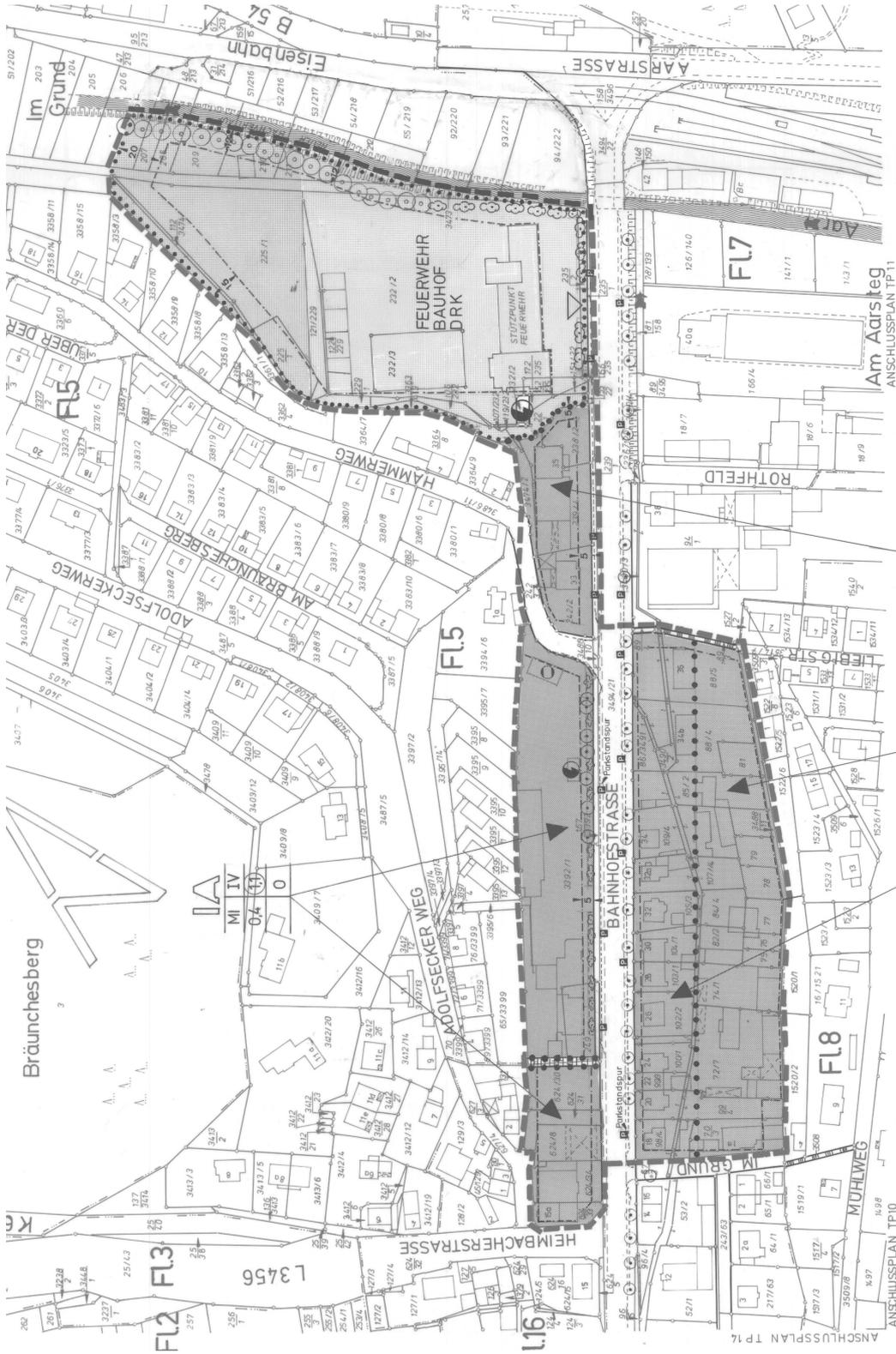
DER LANDRAT DES
RHEINGAU-TAUNUS-KREISES
KATASTERAMT

im Auftrag: *fürker*

HINWEIS / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DIE TEILGEBIETE „A..“, „IA..“ UND „IB..“ LIEGEN IN DER ZONE
„C..“ (quantitativer Schutz),

DIE ZWEI RESTLICHEN TEILGEBIETE IN DER ZONE
„D..“ (quantitativer Schutz) DES ENTWURFS HEILQUELLEN-
SCHUTZGEBIET BAD SCHWALBACH.



Bräunchesberg

IA

MI IV	0,4 (1,1)	0
-------	-----------	---

IB

MI IV	0,4 (1,1)	0
-------	-----------	---

A

MI II	0,4 (0,8)	0
-------	-----------	---

MI IV

MI IV	0,4 (1,1)	0
-------	-----------	---

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHWEIS DES UEGENSCHAFTSKARSTERS IM BELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN.

Bad Schwalbach, den 23.02.1984



DER LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES KATAS TERAKT

ANSCHLUSSPLAN TP 10

ANSCHLUSSPLAN TP 11

ANSCHLUSSPLAN TP 12

ANSCHLUSSPLAN TP 13

ANSCHLUSSPLAN TP 14

ANSCHLUSSPLAN TP 15

ANSCHLUSSPLAN TP 16

ANSCHLUSSPLAN TP 17

ZEICHENERKLÄRUNG



MISCHGEBIET

1,1

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

IV

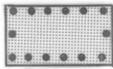
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0

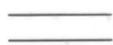
OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF



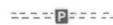
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



TREPPENWEGE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



PARKSTANDSPUR



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



UMFORMERSTATION



GAS

TEILGEBIET	
BAUGEB.	VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
	BAUWEISE

FÜLLSCHEMA



WASSERFLÄCHE



BÖSCHUNGEN



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN



ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHER



GRÜNFLÄCHE - ÖFFENTLICH -



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- 1.) DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DER HÖHENLAGE DER FERTIGEN STRASSE (STRASSENACHSE). DIE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE DARF DANACH HÖCHSTENS 1,00 M ÜBER OBERKANTE SCHEITELHÖHE DER STRASSE LIEGEN, GEMESSEN GEBÄUDEMITTE.
- 2.) DAS GEBIET "UNTER BAHNHOFSTRASSE" IST HOCHWASSER- GEBIET.

SATZUNG

AUFGRUND DER §§ 5 UND 51 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) IN DER FASSUNG VOM 1. JULI 1960 (GVBL. 1960, S. 103; BERICHTIGT S. 164, MEHRFACH GEÄNDERT, ZULETZT DURCH ÄNDERUNGSGESETZ VOM 30.8.1976 (GVBL. 1976 I S. 325, EINGLIEDERUNGSGESETZ VOM 14. JULI 1977, GVBL. 1977 I S. 319) UND DES § 118 ZIFF. 1, 2, 3 UND 5 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBL. I S. 317) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON LANDESRECHTLICHEN REGELUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNE VOM 20.6.1961 (GVBL. S. 86) ZULETZT GEÄNDERT AM 9. MAI 1977 (GVBL. I S. 182) ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 FF) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3. DEZEMBER 1976 (BGBl. I S. 3281) UND DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) HAT DIE STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG AM 18. AUG. 1986 FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

§ 1

GELTUNGSBEREICH UND UMFANG

DIESE SATZUNG GILT FÜR DEN IM BEBAUUNGSPLAN TP 12 "UNTERE BAHNHOFSTRASSE" DARGESTELLTEN BEREICH UND IST NUR IN VERBINDUNG MIT DEM VORGENANNTEN BEBAUUNGSPLAN GÜLTIG.

VERBINDLICHE FESTSETZUNG IST AUßERDEM DIE BAUSATZUNG DER STADT BAD SCHWALBACH IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

§ 2

DACHFORM

- 1.) IM TEILGEBIET IA SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 2.) IM TEILGEBIET IB KÖNNEN DIE HAUPTGEBÄUDE MIT FLACHDÄCHERN, SATTELDÄCHERN UND WALMDÄCHERN BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT MAX. 38 GRAD, BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT MAX. 45 GRAD DACHNEIGUNG ERRICHTET WERDEN.
- 3.) BEI GEBÄUDEN BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN IM TEILGEBIET "A" SIND SATTELDÄCHER MIT EINEM NEIGUNGSWINKEL VON 30 GRAD BIS 38 GRAD UND FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR STRASSE ZULÄSSIG.

- 4.) EINSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE DACHTRAUFE DARF DURCH DIE DACHGAUPE NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.
IN DEN BAULÜCKEN IST DIE DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ANZUPASSEN.

§ 3

FIRSTRICHTUNG

DIE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT DER FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZU DEN ERSCHLIEBUNGSSTRABEN BZW. ZU DEN BAULINIEN ODER BAUGRENZEN ZU ERRICHTEN.

WERDEN NEBENGEBÄUDE ODER GARAGEN AN DER NACHBARGRENZE ZUGELASSEN, SO DARF DIE DACHNEIGUNG NICHT ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK GERICHTET SEIN.

§ 4

KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN UND ZWEIGESCHOSSIGEN HAUPTGEBÄUDEN ZULÄSSIG.

DIE MAXIMALE HÖHE DER KNIESTÖCKE BZW. DREMPEL WIRD BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 0,75 M UND BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 0,50 M FESTGELEGT. GEMESSEN WIRD DIESE HÖHE AN DER AUßENKANTE DES AUßENMAUERWERKS VON OBERKANTE GESCHOBDECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT.

BEI NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN SIND KNIESTÖCKE (DREMPEL) UNZULÄSSIG.

§ 5

DACHGAUPEN

DURCHGEHENDE DACHGAUPEN SIND BIS 6/10 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG, WOBEI DER MINDESTABSTAND VOM ORTGANG 2,00 M BETRAGEN MUß.

DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUPE IST ZU 2/3 ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN.

DIE SEITLICHEN SICHTFLÄCHEN DER DACHGAUPEN SIND, WENN NICHT ALS FENSTER AUSGEBILDET, ZU VERSCHALEN.

DIE TRAUFE DES HAUPTDACHES DARF NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.

§ 6

DACHFARBE

ZUR DACHDECKUNG DARF KEIN MATERIAL IN HELLEN FARBTÖNEN VERWENDET WERDEN.

BEI FLACHDÄCHERN IST KIESSCHÜTTUNG ZULÄSSIG.

§ 7

AUBENANLAGEN

DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER SÜDLICHEN STRABENBEGRENZUNGSLINIE UND DEN VORGÄRTEN SIND ALS 0,30 M HOHE SOCKELMAUERN MIT EINEM 0,60 M HOHEN ZAUN AUSZUBILDEN.

MASCHENDRAHT UND PLASTIKZÄUNE SIND UNZULÄSSIG. ALS SICHERUNG GEGEN DEN GEHWEG SIND STELLPLATTEN MIT CA. 10 CM HÖHE ANZUORDNEN.

DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DER SÜDLICHEN STRABENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE SIND ALS VORGÄRTEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

§ 8

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

§ 9

ABFALLBEHÄLTER

DIE PLÄTZE FÜR DIE BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTER SIND MINDESTENS 2,00 M HINTER DIE STRABENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN.

SIE SIND MIT SCHUTZWÄNDEN EINZUFRIEDIGEN. SOWEIT SIE IN GESCHLOSSENEN BOXEN UNTERGEBRACHT SIND, DÜRFEN DIESE BIS ZUR STRABENBEGRENZUNGSLINIE ANGEORDNET WERDEN. DIE TÜREN DER MÜLLBOXEN SIND IN DIESEM FALLE MÖGLICHEST SO ANZUORDNEN, DAB SIE BEIM ÖFFNEN NICHT IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM HINEINGEHEN.

§ 10

VERSORGUNGSLEITUNGEN

DIE STROMVERSORGUNG UND TELEFONZULEITUNG ERFOLGT DURCH ERDKABEL.

§ 11

AUBENWERBUNGEN

SOWEIT ANLAGEN DER AUBENWERBUNG NACH § 15 HBO (HESSISCHE BAUORDNUNG) ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN GRELLE, AUFDRINGLICHE FARBEN UND ÜBERDIMENSIONALE DARSTELLUNGEN NICHT ANGEBRACHT WERDEN.

ANLAGEN VON AUBENWERBUNGEN IN VORGÄRTEN UND AUF- ODER ÜBER DEN DÄCHERN SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

§ 12

ZUWIDERHANDLUNGEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE VORSCHRIFTEN DIESER SATZUNG SIND ORDNUNGSWIDRIGKEITEN. DIE BESTIMMUNGEN DES § 113 HESSISCHE BAUORDNUNG FINDEN ANWENDUNG.

DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUBE BIS ZU 100.000,-- DM GEAHNDET WERDEN.

VERWALTUNGSBEHÖRDE IM SINNE DES § 36 ABS. 1 NR. 1 DES BUNDESGESETZES ÜBER ORDNUNGSWIDRIGKEITEN VOM 2.1.1975 (BGBL. I S. 80, BERICHTIGT S. 520 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.8.1975 BGBL. I S. 2189 UND DURCH GESETZ VOM 5.10.1978 BGBL. I 1645 IST DIE UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE.

§ 13

INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER VERÖFFENTLICHUNG
IN KRAFT.

VERÖFFENTLICHT:

AAR-KURIER AM: 29.1.1987 / 6.2.1987

AAR-BOTE AM: 29.1.1987 / 6.2.1987

VERMERKE

1. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES BESTEHT
EINE SATZUNG.
2. GEMÄß § 20 (1) DES GESETZES ZUM SCHUTZE DER KULTURDENK-
MÄLER (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,
SCHLOB, ODER DEM KREISAUSSCHUB - UNTERE DENKMALSCHUTZ-
BEHÖRDE - 6208 BAD SCHWALBACH 1, BAHNHOFSTRASSE 12,
ANZUZEIGEN.

ANZEIGEPFLICHTIG SIND GEM. § 20 (2) DES DENKMALSCHUTZ-
GESETZES 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 VORGENANNTE AUFLAGEN SIND
GEM. § 27 (1) DENKMALSCHUTZGESETZ ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.
DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN GEM. § 27 (2) DENKMALSCHUTZ-
GESETZ MIT EINER GELDBÜßE BIS ZU 50.000,-- DM GEAHNDET
WERDEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 31.10.1983
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 12. UNTERE BAHNHOF-
STRASSE BAD SCHWALBACH KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 8.10.1986

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A BBAUG WURDE ENTSPRECHEND
DEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN AM 12.12.83 - 13.1.1984 DURCHFÜHRT.

BAD SCHWALBACH, DEN 8.10.1986

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 9. DEZ. 1985 DEN
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 12..UNTERE BAHNHOFSTRASSE..
BAD SCHWALBACH KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 8.10.1986

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 12..UNTERE BAHNHOFSTR..
BAD SCHWALBACH KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM
10.2.1986 BIS 14.3.1986 (EINSCHLIEßLICH)
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 8.10.1986

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGS-
PLAN TP 12..UNTERE BAHNHOFSTRASSE.. BAD SCHWALBACH KERNSTADT
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 18. AUGUST 1986

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT:

GENEHMIGT AM 14.1.1987

Az.:V3 - 61d 04 / 01 - Bad Schwalbach -

(DS)

gez. Unterschrift

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 12..UNTERE BAHNHOFSTR..
BAD SCHWALBACH KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG SOWIE ORT UND ZEIT
SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG SIND AM
29.1.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 3.2.1987

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER