

# BEDAUUNGSPLAN BAD SCHWÄLBACH TP 2..IM GROHBERG<sup>oo</sup> 2.ÄNDERUNG

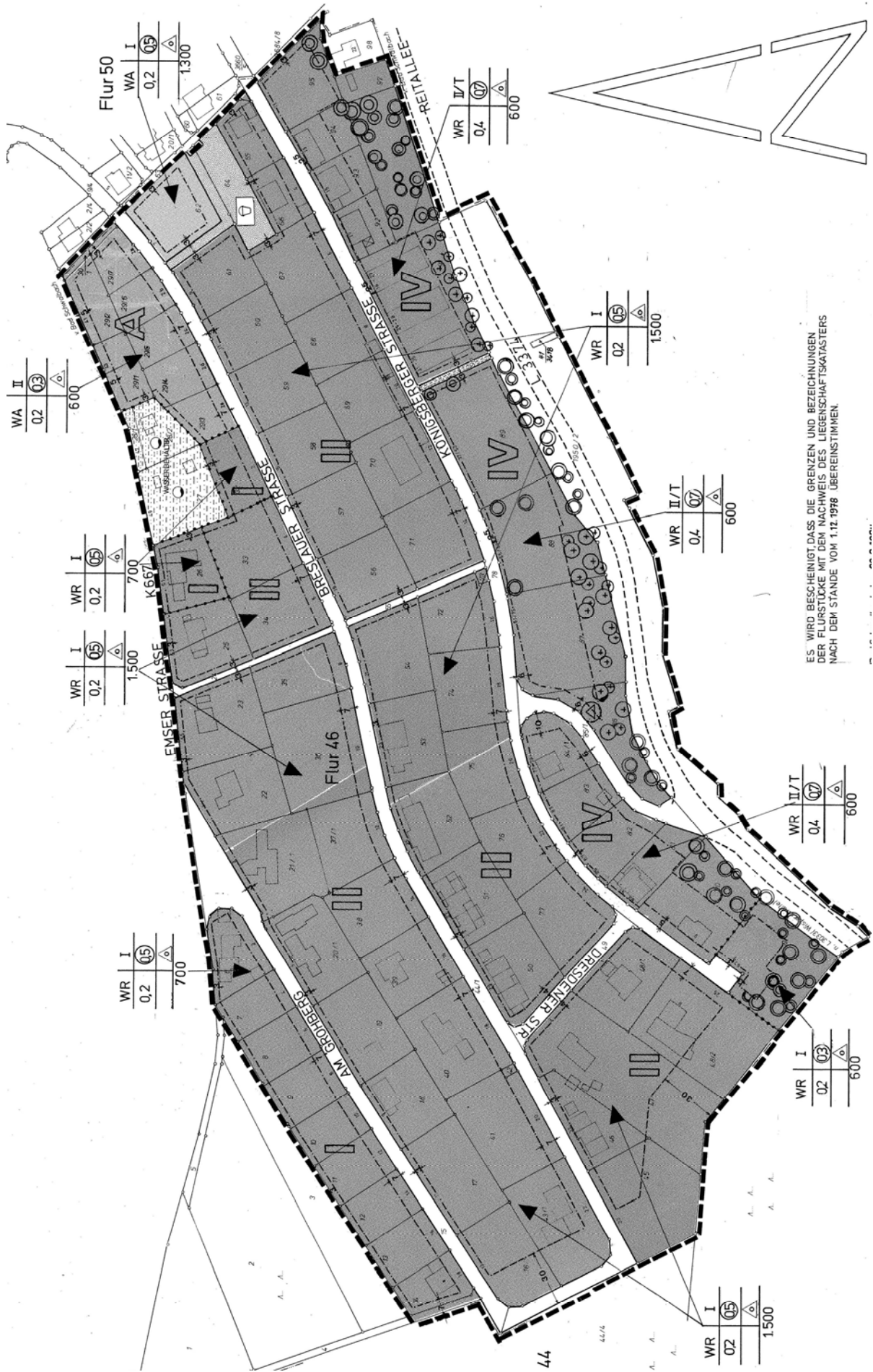
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN  
DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS  
NACH DEM STÄNDE VOM 1.12.1978 ÜBEREINSTIMMEN.

Bad Schwalbach, den 29. 8. 1984



DER LANDRAT  
DES RHEINGAU TAUNUS KREISES  
KATASTERAMT

im Auftrag: *fürthner*



ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 1.12.1978 ÜBEREINSTIMMEN.

# ZEICHENERKLÄRUNG



REINES WOHNGEBIET

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II/T ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, JEDOCH BEI TERRASSENBEBAUUNG BIS ZU 4 TERRASSEN

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

△ OFFENE BAUWEISE

----- BAUGRENZE

==== VERKEHRSFLÄCHEN

—— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

..... ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENGSANLAGEN

△ UMFORMERSTATION

○ WASSER



SPIELPLATZ



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| BAUGEBIET                | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRZ                      | GFZ                    |
|                          | BAUWEISE               |
| MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE |                        |

FÜLLSCHEMA

I, II, A

TEILBEREICHE

⊕ BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON EINZELBÄUMEN

⊕⊕ BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMGRUPPEN

○ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

⊗ PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) IN DEN TEILBEREICHEN I UND II KÖNNEN GEBÄUDE AUCH ZWEI GESCHOSSE ERHALTEN, WENN DURCH GELÄNDEABTRAG DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (BERGSEITIG 3,20m, TALSEITIG 6,00m) NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 2.) DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE MUSS PARALLEL ODER SENKRECHT ZUR BAUGRENZE ERFOLGEN.  
AUSNAHMEN IM TEILBEREICH II KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.
- 3.) NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IN JEDEM FALLE VON NEBENANLAGEN WIE SCHUPPEN, LAGERRÄUME, ÜBERDACHUNGEN FREIZUHALTEN.
- 4.) BERGSEITIG SIND GARAGEN AN DER KÖNIGSBERGER - BRESLAUERSTRASSE U. STRASSE AM GROHBERG IM ABSTAND VON 1,00m VON DER STRASSENGRENZE ZULÄSSIG.
- 5.) ZUSÄTZLICH ZU DEN IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUGRENZEN WERDEN FÜR JEDES GRUNDSTÜCK SEITLICHE BAUGRENZEN VON 6,00m UND EINE HINTERE BAUGRENZE VON 3,00m FESTGESETZT, SOFERN IM PLAN KEINE ANDERE FESTSETZUNG ERFOLGT.  
DIESE VORSCHRIFT GILT NICHT:  
BEI WOHNHÄUSERN AUF GRUNDSTÜCKEN MIT EINER STRASSENFRONT VON WENIGER ALS 25,00m (SEITLICHE BAUGRENZE).

# SATZUNG

AUFGRUND DER §§ 5 UND 51 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HG O) IN DER FASSUNG VOM 1. JULI 1960 (GVBI. 1960 S. 103; BERICHTIGT S. 164, MEHRFACH GEÄNDERT ZULETZT DURCH ÄNDERUNGSGESETZ VOM 30.8.1976, GVBI. 1976 I S. 325, EINGLEDERUNGSGESETZ VOM 14. JULI 1977, GVBI. 1977 I S. 319) UND DES § 118 ZIFF. 1, 2, 3 UND 5 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBI. 1978 I S. 2), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JUNI 1978 (GVBI. I S. 317) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON LANDESRECHTLICHEN REGELUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNE VOM 20.6.1961 (GVBI. S. 86) ZULETZT GEÄNDERT AM 9. MAI 1977 (GVBI. 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. 328) 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 STADT VERORDNETENVERSAMMLUNG AM FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

## §1

### GELTUNGSBEREICH UND UMFANG

1. DIESE SATZUNG GILT FÜR DEN IM BEBAUUNGSPLAN BAD SCHWALBACH TP 2 „IM GROHBERG“ DARGESTELLTEN BEREICH UND IST NUR IN VERBINDUNG MIT DEN V.G. BEBAUUNGSPLAN GÜLTIG.

## §2

### AUSSENANLAGEN

1. AUSSENANLAGEN FÜR DIE TEILBEREICHE I, II UND III :
- 1.1 HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GEBÄUDE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND DURCH BÖSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN, SOFERN NICHT EINE STÜTZMAUER ERRICHTET WIRD, DIE HÖCHSTENS 1,00m HOCH SEIN DARF, GERECHNET VON DER STRASSEN OBERFLÄCHE.  
STÜTZMAUERN DÜRFEN HÖHER SEIN, WENN AUS GRÜNDEN DER STRASSENSICHERHEIT DIES NOTWENDIG IST.

- 1.2 EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND IN DEN VORGÄRTEN DÜRFEN BERGSEITIG EINE HÖHE VON 1,20m, TALSEITIG EINE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN, HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG SIND ZULÄSSIG.
- 1.3 SOCKELMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,40m NICHT ÜBERSCHREITEN. WERDEN STÜTZMAUERN ERRICHTET, SIND SOCKELMAUERN UNZULÄSSIG.
- 1.4 ABGRABUNGEN UND EINSCHNITTE IN DIE VORGÄRTEN FÜR EINFARTEN UND DERGLEICHEN SIND ABZUBÖSCHEN, STÜTZMAUERN SIND ZULÄSSIG.
- 1.5 DIE GRUNDSTÜCKE SIND MIT MINDESTENS EINEM HOCHSTÄMMIGEN ODER ZWEI HALBSTÄMMIGEN BÄUMEN JE 90qm GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE ZU BEPFLANZEN.
- 1.6 DER ANTEIL DER GRÜNFLÄCHE AN DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE MUSS MINDESTENS 8/10 BETRAGEN.
2. AUSSENANLAGEN FÜR DEN TEILBEREICH IV
- 2.1 ANSCHÜTTUNGEN SIND NICHT HÖHER ALS 2,00m ÜBER URSPRÜNGLICHEM GELÄNDE ZULÄSSIG.
- 2.2 ABGRABUNGEN SIND NICHT TIEFER ALS 1,00m UNTER URSPRÜNGLICHEM GELÄNDE ZULÄSSIG.
- 2.3 STÜTZMAUERN SIND NICHT HÖHER ALS 2,75m ÜBER GELÄNDE BIS BRÜSTUNGS- OBERKANTE ZULÄSSIG.
- 2.4 MÜLLEIMER MÜSSEN DURCH EINE MAUERSCHEIBE VON MAX. 1,50m HÖHE ZUR STRASSE HIN VERDECKT SEIN, SOWEIT SIE NICHT IN BOXEN UNTERGEBRACHT SIND.
- 2.5 DER VORHANDENE BAUMBESTAND DARF NICHT ENTFERNT WERDEN. ÄNDERUNGEN IM ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEIL KÖNNEN DURCH DEN MAGISTRAT AUSNAHMSWEISE ERTEILT WERDEN, WENN SIE DEN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEN.

### §3

#### BAUGESTALTUNG

FÜR DEN MIT „A“ GEKENNZEICHNETEN BEREICH GILT:

- a) BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE SIND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 28 - 35° (ALTGRAD) ZULÄSSIG.
- b) BEI ZWEIFESCHOSSIGER BAUWEISE SIND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 15 - 28° (ALTGRAD) ZUGELASSEN.

### §4

#### ZUWIDERHANDLUNGEN

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

DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSZE BIS ZU 100.000,00 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 5.10.1978 BGBl. I S. 1645) IST DIE UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE.

### §5

#### INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT.

#### VERÖFFENTLICHT:

AAR-KURIER am :

AAR-BOTE am :

# VERMERKE

- 1.) FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHT EINE SATZUNG.
- 2.) 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 ENDECKTE BODEMDENKMÄLER (z.B. GESCHICHTLICHE MAUERRESTE, TONSCHERBEN usw.) DER DENKMALBEHÖRDE - HESS. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 6202 WSD.-BIEBRICH, SCHLOSS ODER 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 WOCHENACH 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) DENKMALSCHUTZGESETZ MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 50.000,00 DM GEAHNDET WERDEN.
- 3.) DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 7.2.1983 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 7.2.83

(DS)

(FLEISCHER)  
BÜRGERMEISTER

- 4.) DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 22.8.1983 DEN ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 22.8.83

(DS)

(FLEISCHER)  
BÜRGERMEISTER

- 5.) DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 26.9.83 BIS 28.10.83 (EINSCHL.) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 8.9.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 28.10.83

(DS)

(FLEISCHER)  
BÜRGERMEISTER

- 6.) DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBauG DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 26.3.1984

(DS)

(FLEISCHER)  
BÜRGERMEISTER

- 7.) GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT: GENEHMIGT MIT DEN AUFLAGEN DER VERFÜGUNG VOM 23. JULI 1984

Az. V/3 - 61d 04/01

DARMSTADT, DEN 23. JULI 1984

(DS)

gez. Unterschrift

8.) EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 7 BBauG  
AM 5. DEZ. 1984 BIS 10. JANUAR 1985

9.) ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
VOM 11. FEBR. 1985  
Bad Schwalbuch, den

(Fleischer)  
BÜRGERMEISTER

(DS)

10.) DIE GENEHMIGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG/  
SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBauG  
SIND AM 5.3.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Bad Schwalbach, den

(Fleischer)  
BÜRGERMEISTER

(DS)

11.) OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 18.3.85 BIS EINSCHL. 22.4.1985