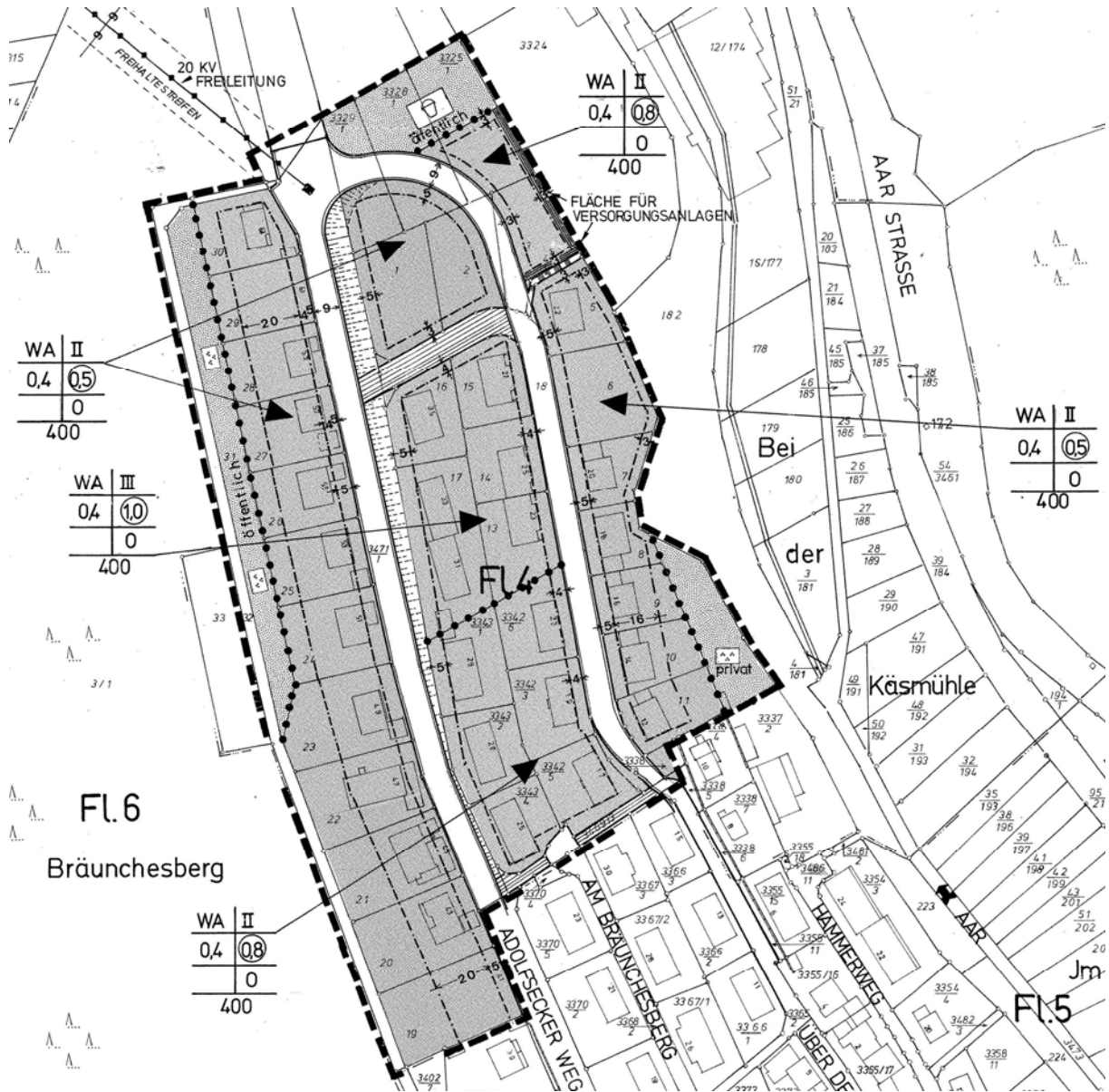


BEDAUUNGSPLAN TP3..OBERM HAMMER^{oo}

BAD SCHWALBACH M:1:1.000



ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 28.11.1983 ÜBEREINSTIMMEN.

Bad Schwalbach, den 28.11.1983



DER LANDRAT DES
RHEINGAU-TAUNUS-KREISES
KATASTERAMT
im Auftrag:

früher

ZEICHENERKLÄRUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



TREPPENWEGE



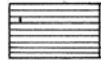
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTG. VERKEHRSFLÄCHEN



BÖSCHUNGEN



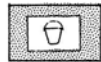
20KV FREILEITUNG



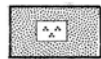
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



GRÜNFLÄCHEN



SPIELPLATZ



PARKANLAGE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRZ	GFZ
	BAUWEISE
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE	

FÜLLSCHEMA

TEXTL. FESTSETZUNGEN

DIE MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST IM ZEICHENWERK FESTGELEGT.

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. 1978 I S. 2), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JUNI 1978 (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 STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

§ 1

GELTUNGSBEREICH UND UMFANG

DIESE SATZUNG GILT FÜR DEN IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN BEREICH UND IST NUR IN VERBINDUNG MIT DEM VORGENANNTEN BEBAUUNGSPLAN GÜLTIG.

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

§ 2

SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF BERGSEITIG 0,50 M 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 BAUMABNAHME ÜBER 1,30 M HÖHE ZUR ANHEBUNG BZW. ABSENKUNG DER HÖHE DES ERDGESCHOS-FUßBODENS SIND UNZULÄSSIG. BEI HANGLAGE IST NUR 1 KELLERGESCHOß ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG, ERFORDERT DIE HANGLAGE 2 KELLERGESCHOSSE, SO IST BEI MEHRGESCHOSSIGER BAUWEISE DIE ERLAUBTE GESCHOßZAHL UM 1 VOLLGESCHOß ZU REDUZIEREN.

§ 3

DACHFORM

DIE HAUPTGEBÄUDE KÖNNEN MIT FLACHDÄCHERN, SATTELDÄCHERN UND WALMDÄCHERN BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT MAX. 35 GRAD, BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT MAX. 45 GRAD DACHNEIGUNG ERRICHTET WERDEN. DER DACHÜBERSTAND AN DEN GIEBELN DARF 50 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI WALMDÄCHERN DARF DIE NEIGUNG DES WALMS AM GIEBEL

BIS ZU 50 GRAD BETRAGEN. EINSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE DACHTRAUFE DARF DURCH DIE DACHGAUPE NICHT UNTERBROCHEN WERDEN. NEBENGEBÄUDE KÖNNEN MIT PULT- UND FLACHDÄCHERN AUSGEFÜHRT WERDEN.

IN DEN BAULÜCKEN IST DIE DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ANZUPASSEN.

§ 4

FIRSTRICHTUNG

DIE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT DER FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZU DEN ERSCHLIEBUNGSSTRASSEN 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.

§ 5

KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN UND ZWEIGESCHOSSIGEN HAUPTGEBÄUDEN MIT SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DER KNIESTÖCKE BZW. DREMPEL WIRD AUF 0,50 M FESTGELEGT, GEMESSEN WIRD DIESE HÖHE AN DER AUBENKANTE DES AUBENMAUERWERKS, VON OBERKANTE GESCHOSSEDECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUBENWAND MIT DER DACHHAUT. BEI HAUPTGEBÄUDEN MIT WALMDÄCHERN SOWIE BEI NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN SIND KNIESTÖCKE (DREMPEL) UNZULÄSSIG.

DURCHGEHENDE DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND BIS 6/10 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG, WOBEI DER MINDESTABSTAND VOM ORTGANG 2,00 M BETRAGEN MUß. DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUPE IST IN ZWEIDRITTEL ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN. DIE SEITLICHEN SICHTFLÄCHEN DER DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND, WENN NICHT ALS FENSTER AUSGEBILDET, ZU VERSCHALEN. DIE TRAUFEN DES HAUPTDACHES DARF NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.

§ 6

DACHFARBE

ZUR DACHDECKUNG DARF KEIN MATERIAL IN HELLEN FARBTÖNEN VERWENDET WERDEN.

BEI FLÄCHEDÄCHERN IST KIESSCHÜTTUNG ZULÄSSIG.

§ 7

AUBENANLAGEN

1. HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GEBÄUDE- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE WERDEN DURCH BÖSCHUNGEN AUSGEGLICHEN, SOFERN NICHT EINE STÜTZMAUER ERRICHTET WIRD, DIE NICHT HÖHER ALS 1,50 M SEIN DARF, GERECHNET VON OBERKANTE FERTIGE STRASSE. STÜTZMAUERN DÜRFEN NUR DANN HÖHER AUSGEBILDET WERDEN, WENN DIES ZUR SICHERUNG DER STRASSE NOTWENDIG IST.
2. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND IN DEN VORGÄRTEN DÜRFEN BERGSEITIG EINE HÖHE VON 1,20 M, TALSEITIG EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG SIND ZULÄSSIG. SOCKELMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,40 M NICHT ÜBERSCHREITEN. WERDEN STÜTZMAUERN ERRICHTET, SIND SOCKELMAUERN UNZULÄSSIG.

SATZUNG

3. ALS SICHERUNG GEGEN DEN GEHWEG SIND STELLPLATTEN MIT CA. 10 CM HÖHE ANZUORDNEN.
4. DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER STRASSE UND DEN GEBÄUDEN SIND ALS VORGÄRTEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
5. ABGRABUNGEN UND EINSCHNITTE IN DIE VORGÄRTEN FÜR EINFahrTEN UND EINSTELLPLÄTZE SIND ABZUBÖSCHEN. STÜTZMAUERN VON MAX. 1,50 M HÖHE SIND ZULÄSSIG.
6. DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND MINDESTENS 60 % DIESER FLÄCHE GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU BEPFLANZEN.
AUF JE 100 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MUß MINDESTENS 1 HOCHSTÄMMIGER, GROßKRONIGER LAUBBAUM (AUCH OBSTBAUM) GEPFLANZT WERDEN.
7. DER VORHANDENE BEWUCHS IST SO WEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG - GEMESSEN IN 1 M HÖHE - SIND ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZBEPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN DIN 18 920, OKTOBER 1973").

§ 8

ABSTÄNDE

BEI DEN WESTLICH DES ADOLFSECKERWETES STEHENDEN UND NOCH ZU ERSTELLENDEN BAUWERKEN, SIND BAUAUFSICHTLICH ZUGELASSENE FUNKENFLUGFÄNGER EINZUBAUEN.

§ 9

GARAGENABSTAND

BERGSEITIG DER STRASSE "ADOLFSECKERWEG" WIRD DER ABSTAND DER GARAGEN ZUR STRABENGRENZE AUF MINDESTENS 1,00 M FESTGELEGT.

§ 10

VERSORGUNGSLEITUNGEN

DIE STROMVERSÖRGUNg UND TELEFONZULEITUNG ERFOLGT DURCH ERDKABEL.

§ 11

AUBENWERBUNG

SOWEIT ANLAGEN DER AUBENWERBUNG NACH § 15 HBO ZULÄSSIG SIND, DÜRFEN GRELLE, AUFDRINGLICHE FARBEN UND ÜBERDIMENSIONALE DARSTELLUNGEN NICHT ANBRACHT 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 GELDBÜßE BIS ZU 100.000,-- DM GEAHNDET WERDEN. VERWALTUNGS-

BEHÖRDE IM SINNE DES § 36 ABS. 1 NR. 1 DES BUNDESBAUGESETZES 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: 5.3.1985

AAR-BOTE AM: 5.3.1985

VERMERKE

1. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES BESTEHT EINE SATZUNG.
2. GEMÄSS § 20 (1) DES GESETZES ZUM SCHUTZE DER KULTURDENKMÄLER (DENKMALSCHUTZGESETZ) VOM 23.9.1984 (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 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 VORGENANNTE AUFLAGEN SIND GEM. § 27 (1) DENKMALSCHUTZGESETZ ORDNUNGSWIDRIGKEITEN, DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN GEM. § 27 (2) DENKMALSCHUTZGESETZ MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 50.000,-- DM GEAHNDET WERDEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 13.12.1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 3 "OBERM HAMMER" BAD SCHWALBACH KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 11.1.1984

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A BBAUG WURDE ENTSPRECHEND DEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN VOM 8.1.1983 - 18.2.1983 DURCHFÜHRT. (VERÖFFENTLICHT 10.1.1983).

BAD SCHWALBACH, DEN 11.1.1984

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 13.6.1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 3 "OBERM HAMMER" BAD SCHWALBACH-KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 11.1.1984

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 3 "OBERM HAMMER" BAD SCHWALBACH-KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 22.8.1983 BIS 25.9.1983 (EINSCHLIESSLICH) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 11.1.1984

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN TP 3 "OBERM HAMMER" BAD SCHWALBACH KERNSTADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 12.12.1983

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT:

MIT AUFLAGEN GENEHMIGT - 13. JUNI 1984 VFG. VOM 13. JUNI 1984
AZ.: V73 - 61D 04/01

BEITRITTSBESCHLUSS STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 3 "OBERM HAMMER" BAD SCHWALBACH KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG SIND AM 7.9.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN

(DS)

FLEISCHER
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG VOM 24.9.1984 BIS 25.10.1984