



Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes

**TP 6 VB „Ehemaliger
Milchhof“
für den nördlichen
Teilbereich**

**der Stadt
Bad Schwalbach**

Rheingau-Taunus-Kreis

Rechtsplan

Juni 2007

INHALTSVERZEICHNIS

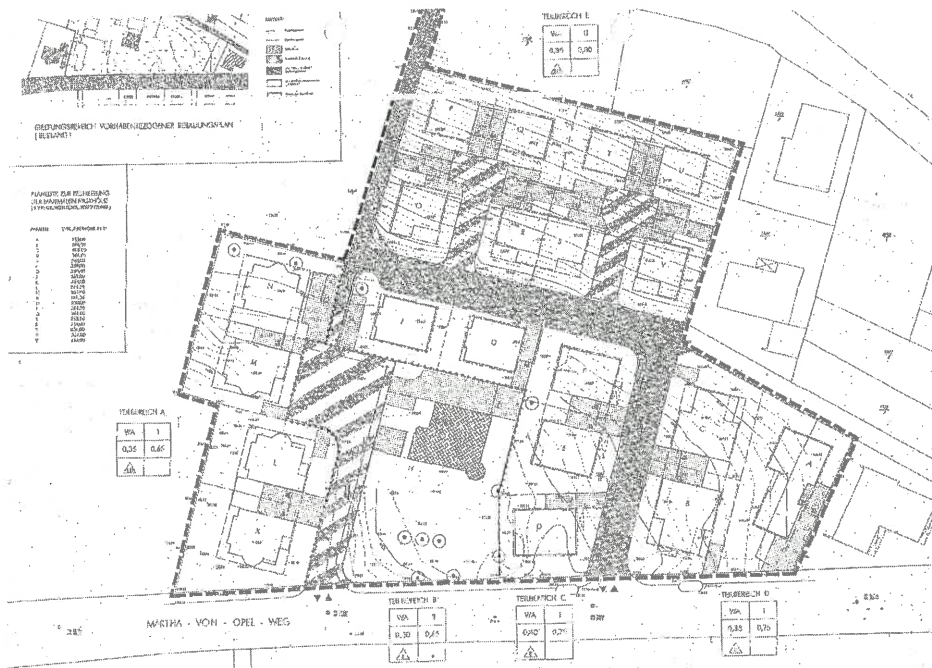
	Seite
1.0 Einleitung, Veranlassung und Änderungsinhalte	1
2.0 Geltungsbereich und Größe der Änderung	6
3.0 Faktischer Bestand der zur Planung anstehender Fläche	6
4.0 Darstellung in umweltbezogenen Plänen	7
5.0 Ausweisung nach Regionalplan Südhessen und Vorgaben	7
6.0 Ausweisung nach Flächennutzungsplan	7
7.0 Erschließung/Ruhender Verkehr	7
8.0 Bewertung der Planungsauswirkung/Eingriff und Ausgleich	8
9.0 Belange und Hinweise	10
9.1 Brauchwassernutzung	10
9.2 Belange der Abfallwirtschaft	12
9.3 Öffentlicher Personennahverkehr	12
9.4 Belange der Denkmalpflege	12
9.5 Belange der Deutschen Telekom	13
9.6 Belange der Süwag	13
9.7 Belange der Wasserwirtschaft	13
9.8 Belange des Brandschutzes	14

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes TP 6 "Ehemaliger Milchhof" besteht aus dem Planteil mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensleiste sowie der Begründung.

1.0 Einleitung, Veranlassung und Änderungsinhalte

Für den Bereich „Ehemaliger Milchhof“ liegt der Stadt Bad Schwalbach ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan vor (amtlich bekannt gemacht am 09.09.2000 und somit am 10.09.2000 rechtskräftig geworden).

Rechtskräftiger Bebauungsplan



Konkretes Ziel war es hier die Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen und den Erhalt der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gründerzeitvilla, die als Milchkuranstalt im Jahre 1877 errichtet wurden, festzusetzen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den nördlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (nördlich der bereits vorhandenen Erschließungsstraße), der südliche Teilbereich bleibt unverändert rechtskräftig.

In diesem Änderungsbereich sind im rechtskräftigen Bebauungsplan 2 Stichstraßen mit Wendeanlage sowie insgesamt 7 Baufenster innerhalb der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Die Stichstraßen sind hier einschließlic der Ver- und

Entsorgungseinrichtungen bereits hergestellt und auch entsprechend im Kataster parzelliert.

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde auch für den Änderungsbereich bereits ein Bauantrag genehmigt. Das genehmigte Vorhaben wurde jedoch nicht umgesetzt, da der damalige Vorhabensträger Insolvenz anmelden musste.

Die Bauträgerschaft ist jetzt von der Centra-Bauträger GmbH für schlüsselfertiges Bauen übernommen worden. Eine eingehende Prüfung der genehmigten Bebauung und der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat ergeben, dass insbesondere aufgrund der vorhandenen Topographie mit starker Hangneigung, die im Grenzbereich der Realisierungsfähigkeit liegt eine Vermarktung der künftigen Immobilienobjekte in dieser Form kaum möglich ist.

Es wurden somit neue Planideen entwickelt, wobei sich unter Beachtung der Hanglage eine gestaffelte Bauweise in Form von Terrassenhäusern in 3 Reihen als optimal herauskristallisiert hat. Die erforderlichen Stellplätze können dann hier im oberen Bereich unmittelbar an der vorhandenen Erschließung bereitgestellt werden. Die Stichstraßen werden nicht mehr erforderlich und werden entsprechend zurückgebaut. Die Hauseingänge können über fußläufige Verbindungen erreicht werden. Die vor den Wohneinheiten liegenden Gärten können dann terrassiert werden.

Der Bebauungsplan muss auf Grundlage dieser Plankonzeption entsprechend für diesen Teilbereich geändert werden.

Wesentliche Änderungsinhalte sind hier die Neuordnung der Baufenster sowie der Wegfall der beiden Stichstraßen mit Wendeanlage.

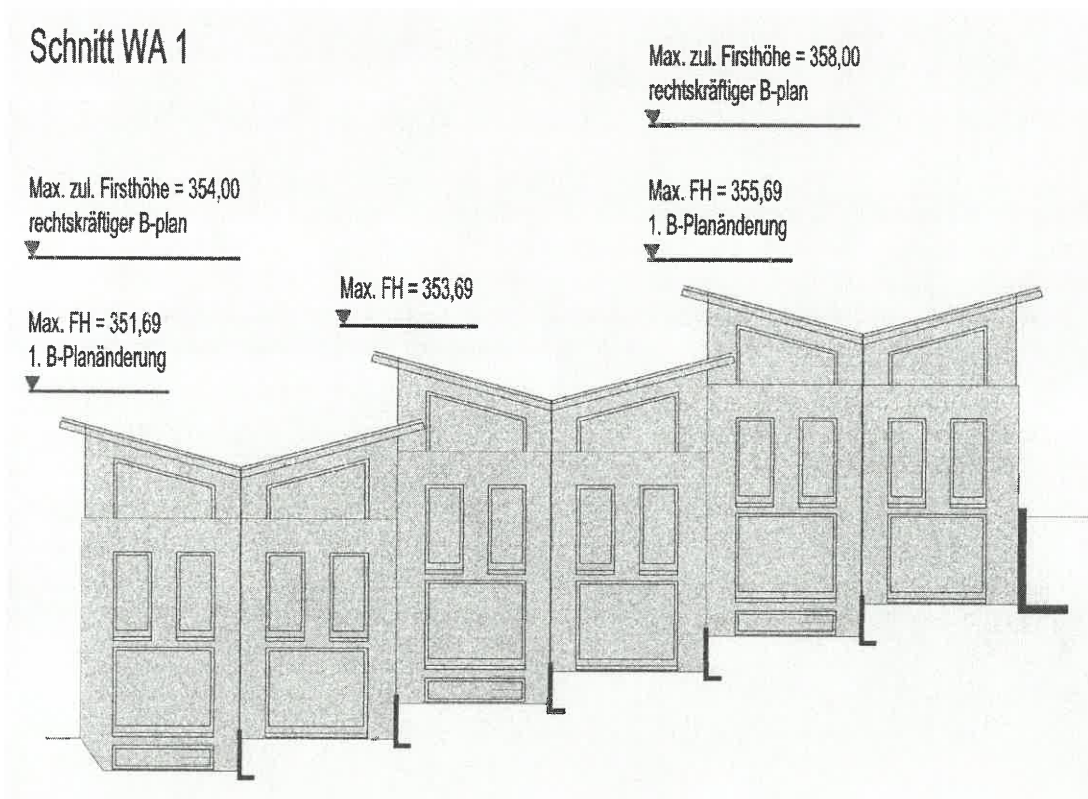
Im übrigen werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diesen Änderungsbereich in den Grundzügen beibehalten. Insbesondere bleibt das Maß der baulichen Nutzung als mittlerer Wert für die gesamte Baufläche mit 0,35 Grundflächenzahl gleich. Die GFZ wird von 0,8 auf die doppelte GRZ reduziert. Die Grundflächenzahl sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) bleiben unverändert.

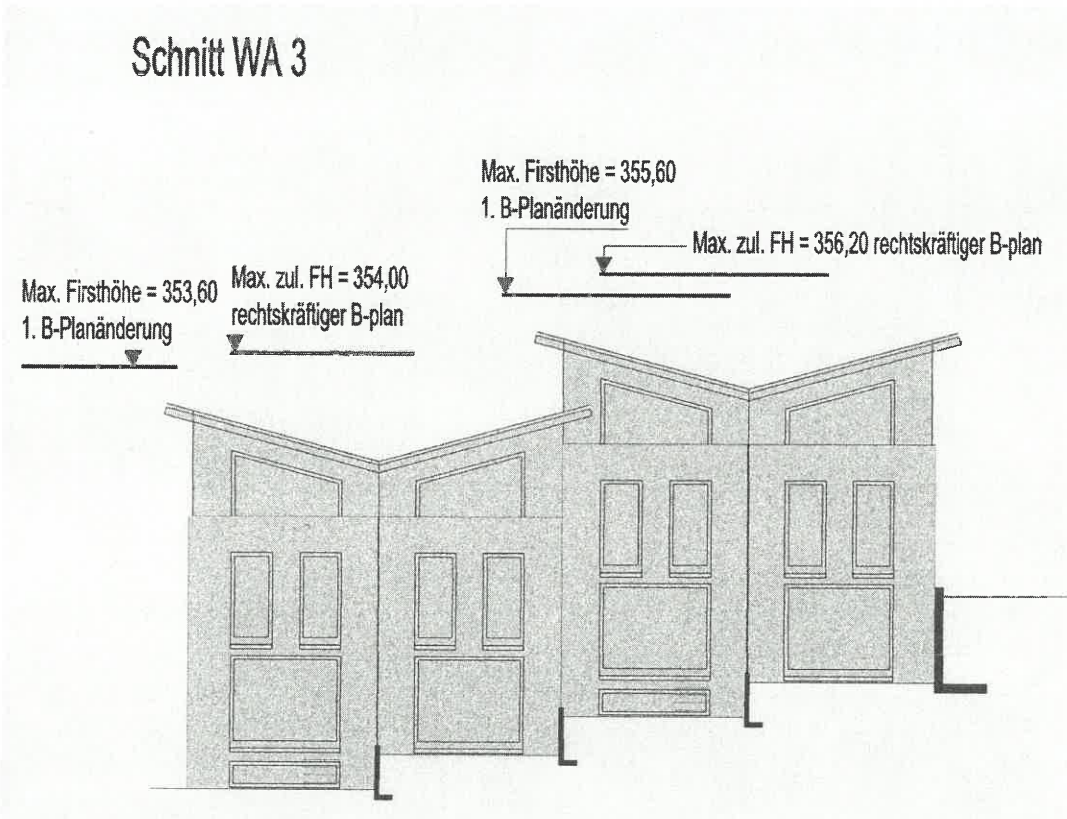
Zugelassen werden allerdings neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser und Terrassenhäuser, die in einer Größenordnung entsprechend der GRZ, GFZ und FH und lagemäßig in den im Plan aufgenommenen Baufenstern entstehen können. Da diese möglichen Reihenhäuser und Terrassenhäuser eine Gesamtlänge von 50 m nicht überschreiten, kann die Festsetzung einer offenen Bauweise beibehalten werden.

Die erforderlichen Flächen für Stellplätze, Carports und Abfallbehältnissammelstellen sind nachrichtlich als Bestandteil der Baufläche im Allgemeinen Wohngebiet aufgenommen.

Die maximal zulässige Firsthöhe, über die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Bezugspunkte der jeweiligen Bereiche, wird dem neuen Vorhaben angepasst und deutlich, zum Teil um fast 3 m, reduziert.

Die aufgeführte Höhenreduzierung der B-Planänderung geht aus nachfolgenden Schnitten hervor, in die sowohl die zulässigen Gebäudehöhen im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan als auch die neuen Gebäudehöhen gem. der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung eingetragen wurden. Weiterhin ist die derzeitige Baukonzeption dargestellt.

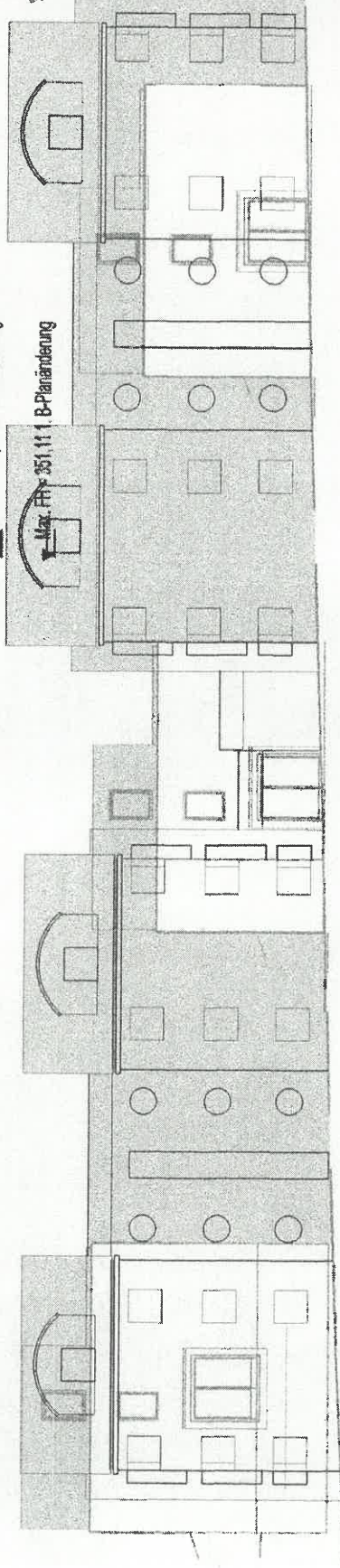




Begründung der Bebauungsplanänderung "Ehemaliger Milchhof"
 Stadt Bad Schwalbach
 06/2007

Max. zul. FH (Straßenseite) = 356,20 rechtskräftiger B-plan
 Max. zul. FH (Straßenseite) = 353,00 rechtskräftiger B-plan
 Max. zul. FH (Straßenseite) = 358,00 rechtskräftiger B-plan

Max. FH = 355,60 1. B-Planänderung
 Max. FH = 353,80 1. B-Planänderung
 Max. FH = 355,11 1. B-Planänderung
 Max. FH = 354,00 rechtskräftiger B-plan
 Max. FH = 353,11 1. B-Planänderung
 Max. FH = 351,69 1. B-Planänderung



WA 3

WA 2

WA 1

Ansicht von Nord-West

- Bereits genehmigte Bebauung
- neu geplante Bebauung

Die Anordnung der 3 parallel verlaufenden Terrassenhauskomplexen sowie die Gebäudehöhenreduzierung tragen erheblich dazu bei, dass die nördlich im Gelände unterhalb liegende Bebauung an der „Genthstraße“ in einem gewissen Maße entlastet wird. Dies wird durch die höhenmaßstäbliche Darstellung obiger Ansicht deutlich. Hier ist die genehmigte Bebauung und die derzeit vorgesehene, gem. Bebauungsplanänderung zulässige, Bebauung überlagernd dargestellt.

Somit wird sicher gestellt, dass durch die 1. Bebauungsplanänderung insgesamt kein größeres Bauvolumen errichtet werden kann, wie dies bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan möglich ist, sondern dieses wird spürbar reduziert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt keine max. zulässige Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude fest, so dass die Anzahl der möglichen Wohnungen nach oben bis zu einer gewissen Grenze offen ist. So waren im genehmigten Bauantrag insgesamt 17 Wohnungen vorgesehen. Die Bebauungsplanänderung setzt jedoch für Einzel- und Doppelhäuser max. 2 Wohnungen und für die Reihen- bzw. Terrassenhauskomplexe im WA 1 max. 6 Wohnungen, im WA 2 max. 6 Wohnungen und im WA 3 max. 4 Wohnungen, also insgesamt max. 16 Wohnungen fest. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann somit ein städtebaulich akzeptables Verdichtungsmaß erreicht werden, dessen Obergrenze jedoch durch Festsetzungen gesichert ist. Dies war im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht der Fall. Somit bereitet die Bebauungsplanänderung auch kein zusätzliches Verkehrsaufkommen von zukünftigen Anwohnern und Anliegern vor.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Bebauungsplanänderung entsprechend nicht vorbereitet. Da die Erschließungsstraßen wegfallen, verringert sich insgesamt die mögliche zukünftige Überbauung und Versiegelung sogar um rd. 150 m².

2.0 Geltungsbereich und Größe der Änderung

Das Plangebiet befindet sich im Kurbezirk der Stadt Bad Schwalbach zwischen der „Genthstraße“ im Norden, mit fußläufiger Anbindung, und des „Martha-von-Opel-Weges“ im Süden, an die die Erschließungsanlage „Am Milchhof“ anbindet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Bad Schwalbach, Flur 47

Flurstücke:

1781/26, 1781/43 bis 1781/50; und 1781/65 Erschließung „Am Milchhof“, 3641/3 Treppenanlage, 3644/7 tlw. Weg
mit einer Größe von ca. 0,3 ha

3.0 Faktischer Bestand der zur Planung anstehenden Fläche

Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Stichstraßen mit Wendeanlagen sind bereits im Endausbau vorhanden. Die übrige Fläche befindet sich in einem hochstaudenreichen Grünlandsukzessionsstadium.

4.0 Darstellung in umweltbezogenen Plänen

Landschaftsplan: Grünland ohne umweltrelevante Restriktionen

5.0 Ausweisung nach Regionalplan Südhessen und Vorgaben

Siedlungsfläche -Bestand

Die Stadt Bad Schwalbach liegt als Mittelzentrum im Ordnungsraum, der so gestaltet werden soll, dass die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten bleibt.

6.0 Ausweisung nach Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

7.0 Erschließung / Ruhender Verkehr

Wesentlicher Inhalt der 1. Bebauungsplanänderung ist es, dass die beiden bereits endausgebauten Stichstraßen mit Wendeanlage entfallen. Diese werden entsprechend rückgebaut. Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt dann über die ebenfalls bereits vorhandene Erschließungsstraße „Am Milchhof“, die südlich angrenzt. Angebunden ist diese Straße an den „Martha-von-Opel-Weg“. Um eine Wendemöglichkeit schaffen zu können, wurde ein Teilbereich des östlich vorhandenen Weges (Flurstück 3677/7) in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Bereiche für Stellplätze werden in der Bebauungsplanänderung nachrichtlich, an die Straße angrenzend, dargestellt.

Es sind bei Errichtung von Reihenhäusern bzw. Terrassenhäusern mit mehr als 2 Wohnungen mind. 1 Stellplatz pro Wohnung und bei Einzel- und Doppelhäuser mind. 2 Stellplätze für PKW's zu errichten.

8.0 Bewertung der Planungsauswirkung/Eingriff und Ausgleich**Maximal mögliche Überbauung und Versiegelung für den Änderungsbereich gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan:**

Stichstraße mit Wendeanlage:	320 m ²	
Baufläche WA: 2.106 m ² davon überbaubar gem. GRZ 0,35:	737 m ²	
Überschreitung für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gem. § 19 BauNVO um 50 v. H. = 0,175 =		<u>369 m²</u>
Summe		1.426 m ²

Maximal mögliche Überbauung und Versiegelung für den Änderungsbereich gem. der 1. Bebauungsplanänderung:

WA insgesamt	2.147 m ²	
WA 1	787 m ²	
überbaubar gem. GRZ 0,393 m ²		309 m ²
WA 2	816 m ²	
überbaubar gem. GRZ 0,380 m ²		310 m ²
WA 3	814 m ²	
überbaubar gem. GRZ 0,280 m ²		228 m ²
<hr/>		
überbaubar WA 1, WA 2, WA 3 (Ø GRZ = 0,350)		847 m ²

Überschreitung für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gem. § 19 BauNVO um 50 v. H. = 0,175 =		<u>424 m²</u>
Summe		1.271 m ²

Gem. den Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung sind somit insgesamt 155 m² **weniger** überbaubar und versiegelbar.

Bauvolumen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8 wird

reduziert auf die doppelte GRZ und die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) bleibt unverändert.

Die max. zulässige Firsthöhe der Häuser wird deutlich, z. T. um fast 3 m, reduziert.

Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanänderung wird kein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vorbereitet. Ebenfalls sind keine nachweislich negativen Auswirkungen auf das Stadtbild bzw. andere Umweltsektoren zu erwarten.

Ausgleich

Ein zusätzlicher Ausgleich für die 1. Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich, da die 1. Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden, auch für den Änderungsbereich, durch entsprechende, im B-Plan festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen. Es wurde festgesetzt, dass in der Gemarkung Lindschied ein vorhandener Fichtenforst gerodet werden soll und sich durch Sukzession über Schlagfluren zukünftig über natürliche Art und Weise wieder Wald entwickeln soll.

Das Forstamt Bad Schwalbach hat die Maßnahme vor Kurzem fertiggestellt.

Auswirkungen der B-Planänderung

<u>Boden</u>	Bodengüte	kleine zusätzliche Beeinträchtigung
	vegetationsfähige Bodenfläche	geringe Verbesserungen
<u>Gewässer</u>	Oberflächengewässer	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
	Grundwassergüte, Grundwasserstand und Grundwasserschwankungen Verbesserung	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
<u>Örtliches Klima, Emissionen und Immissionen</u>	Luftaustausch	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
	Kaltluftentstehung	keine Beeinträchtigung

Wärmebelastung	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Bioklima	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Lufthygiene	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Lärm	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Geruch	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Tier- und Pflanzenwelt	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Orts-/Landschaftsbild	keine zusätzliche Beeinträchtigung

9.0 Belange und Hinweise

9.1 Brauchwassernutzung

Die Nutzung von Dachablaufwasser ist möglich für die Bewässerung des Gartens und die Toilettenspülung. Aus hygienischen Gründen darf Brauchwasser nicht für Waschbecken, Duschen, Wannenbäder, Spülmaschinen und dgl. benutzt werden und sollte nicht für die Waschmaschine verwendet werden. Dabei ist zu beachten, dass Leitungen von Trink- und Brauchwasser keinerlei Verbindung haben dürfen und, soweit sichtbar, optisch voneinander zu trennen sind (§ 17 Trinkwasserverordnung)

Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Mißbrauch zu schützen und mit einem Schild "*Kein Trinkwasser*" zu versehen.

Die Stadtverwaltung berät die Bauherren. Die Regenwasseranlagen werden einer Abnahmekontrolle unterzogen. Die Anlagen sind dem heutigen Stand der Technik entsprechend zu errichten, um den Anlagenbetreiber und die Trinkwasserversorgung (keine Querverbindungen) zu schützen.

Im folgenden sollen Details zur Technik von Regenwassernutzungsanlagen ausgeführt werden.

Regenwasseranlagen sind fachmännisch nach dem Stand der Technik zu errichten. Hierbei sind einige Maßnahmen unbedingt zu beachten:

1. Schutz der Trinkwasserversorgung

Trink- und Brauchwasserleitungen sind strikt zu trennen. Eine Verwechslungsgefahr ist auszuschließen.

Notwendige Maßnahmen sind:

- Trinkwassernachspeisung als Freier Auslauf nach DIN 1988
- Montage der Trinkwassernachspeisung oberhalb der Rückstauenebene
- Verteilnetz im Gebäude:
 - Unterschiedliche Materialien für Trinkwasser- und Regenwassernetz
 - Kennzeichnung der Rohre durch Trassenband oder Klebefahnen, um spätere Querverbindungen auszuschließen
 - Hinweisschild am Wasserzähler "ACHTUNG - In diesem Gebäude befindet sich eine Regenwasseranlage" o. ä.

2. Schutz des Anlagenbetreibers

Zur hygienischen Sicherheit des Anlagenbetreibers sind folgende Maßnahmen notwendig:

- geeignete Auffangfläche (z. B. kein Asbestdach)
- Qualitätsfilter (z. B. wartungsarmer Filtersammler)
- Speicher
 - Lichtgeschützte, kühle Aufstellung
 - Sedimentationszone
 - Dichte Abdeckung
 - Abschwemmung von Schwimmstoffen
- Speicherüberlauf
 - Rückstaufreilauf
 - Geruchsverschluss
 - Ggf. Froschklappe
- Verteilnetz
 - Schutz gegen Verwechslung
 - Schutz gegen Verkeimung durch Verzicht auf druckseitigen Feinfilter sowie Membrandruckgefäß im Nebenstrom
 - Verwendung lichtundurchlässiger Materialien für die Regenwasserleitungen
- Zapfstellen
 - Hinweisschilder "Kein Trinkwasser" an allen Zapfstellen und Anschlüssen (z. B. Toilette)
 - Zapfhahn mit abnehmbarem Steckschlüssel (v. a. Schutz der Kinder).

Weitere Details und Informationen zur Technik der Regenwasserinstallation nach dem Stand der Technik können beim

Schulungszentrum Regenwassernutzung
N. Winkler
Brachtalstr. 8
63699 Kefenrod
(06054/2750)

erfragt werden.

Technische Details wurden ferner in folgendem Erlass veröffentlicht:

"Vorläufiger Anforderungskatalog zur Berücksichtigung hygienischer Belange in Öffentlichen Einrichtungen, die mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet sind."
Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 08. März 1999 (StAnz" 10/1999 S. 709)0

Aufgrund der neuen Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001), seit dem 1. Januar 2003 in Kraft, sind Regenwassernutzungsanlagen dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

9.2 Belange der Abfallwirtschaft

Die Müllgefäße werden zukünftig am Tage der Abholung an der Erschließungsstraße „Am Milchhof“ bereitgestellt. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wird durch Einbeziehung des vorhandenen Wirtschaftsweges am östlichen Plangebietsrand geschaffen.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt am Rand des zentralen Stadtkerns. Es bestehen gute fußläufige Erreichbarkeiten zum Kurzentrum mit Haltestellen des Regionalbusverkehrs.

9.4 Belange der Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

9.5 Belange der Deutschen Telekom

Die bereits vorhandenen Stichstraßen einschließlich der Versorgungseinrichtungen werden zurück gebaut. Die erforderlichen Telekommunikationsleitungen werden von der vorhandenen und verbleibenden Erschließung „Am Milchhof“ über die Baugrundstücke in die Hauskomplexe geführt.

9.6 Belange der Süwag

Die bereits vorhandenen Stichstraßen einschließlich der Versorgungseinrichtungen werden zurückgebaut. Der Rückbau einschließlich der aufgeführten Kostenübernahme ist vom Vorhabensträger zu veranlassen. Die erforderlichen Gas- und Stromleitungen werden von der vorhandenen und verbleibenden Erschließung „Am Milchhof“ über die Baugrundstücke in die Hauskomplexe geführt.

9.7 Belange der Wasserwirtschaft

Trinkwasserschutzgebiete:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines geplanten bzw. festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Heilquellenschutzgebiete:

Das Plangebiet liegt in der Zone C (quantitativer Schutz) des Heilquellenschutzgebietes des Hess. Staatsbades Bad Schwalbach.

Nach § 10 der Schutzgebietsverordnung vom 10. August 1987 besteht in Zone C eine Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe über 10 m unter Gelände, für Bodeneingriffe, die den Grundwasserspiegel erreichen, für das Entnehmen oder Ableiten von Grundwasser von mehr als 20 m³/Tag, für das Erschließen von kohlesäurehaltigem Wasser, für Regulierungen an Vorflutern und für Sprengungen im Untergrund.

Oberflächengewässer:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines Uferbereiches und Überschwemmungsgebietes.

9.8 Belange des Brandschutzes

1. Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

2. Löschwasserversorgung:

- Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung - 2002 und gemäß den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW-Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:
- Zur Löschwasserversorgung für eine Wohnbebauung bis drei Geschosse (außer Fachwerkbauten u. landwirtschaftliche Anwesen) muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.

3. Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können.
- Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
- Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN. 3222 vorzusehen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- Die Hydranten sind nach DIN 1066 zu beschildern.

4. Planung Löschwasserversorgung:

Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Kreisbrandinspektor-, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

aufgestellt:

Bad Schwalbach, im Juni 2007

Bad Camberg, im Juni 2007

Für die Stadt Bad Schwalbach

Der Planverfasser

Kahlhoff
(Bürgermeister)

G. Schön