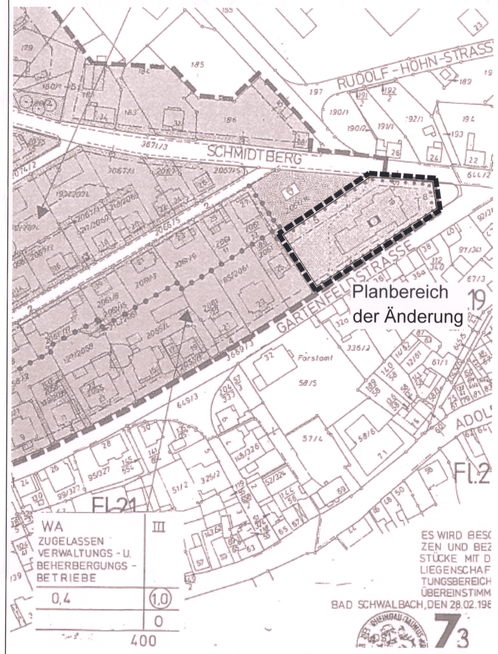
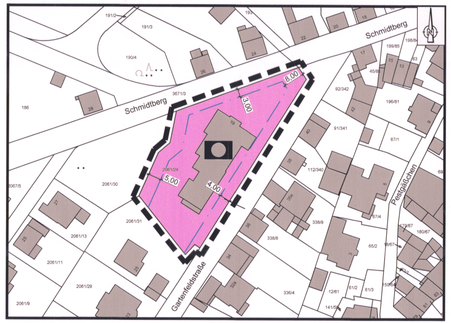
Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan
der Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil Bad Schwalbach
für das Gebiet TP 7 "Vorm Grohberg"

Maßstab: ohne



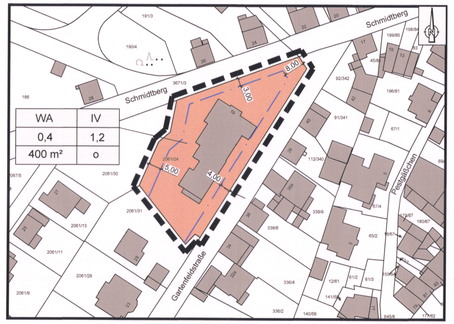
Bebauungsplan
der Stadt Bad Schwalbach, Stadteil Bad Schwalbach
TP 7 "Vorm Grohberg"
für den Bereich des ehemaligen Katasteramtes
Teilbereich der Änderung

Maßstab: 1:1000



1. Bebauungsplanänderung
der Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil Bad Schwalbach
TP 7 "Vorm Grohberg"
für den Bereich des ehemaligen Katasteramtes
Teilbereich der Änderung

Maßstab: 1:1000



WA	IV
0,4	1,2
400 m²	o

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 51 — Flurnummer

z.B.: 2061/24 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung [§ 9 (7) BauGB]

Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Fläche für Gemeinbedarf [§ 9 (1) 5 BauGB]

Öffentliche Verwaltung, Zweckbestimmung: Katasteramt

WA	IV
0,4	1,2
400 m²	o

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundstücksmindestgröße	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO], o=offen

Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Inhalte der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB

Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf öffentliche Verwaltung, Stadtteil Bad Schwalbach, Flur 51, Flurstück Nr. 2061/24 in ein allgemeines Wohngebiet gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 4 BauNVO.
Gesamtfläche von ca. 2010 m².

Sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert und bleiben vollumfänglich erhalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung:	WA	allgemeines Wohngebiet
		Zulässig gem. § 4 (2) BauNVO sind alle unter den Ziffern 1. - 3. beschriebene Nutzungen.
		Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Ziffern 4. und 5. sind ausgeschlossen.
Maß der baulichen Nutzung	IV	Zahl der Vollgeschoße
	0,4	Grundflächenzahl
	1,2	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	offene Bauweise
	400m²	Grundstücksmindestgröße

Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Heilquellenschutzgebiete
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone D (quantitativer Schutz) des mit Verordnung vom 10.08.1987 (StAnz. 36/1987 S. 1853) festgesetzten Heilquellenschutzgebietes des Hess. Staatsbades Bad Schwalbach. Die in § 9 der Schutzgebietsverordnung aufgeführten genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten.

Ansonsten gelten alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes uneingeschränkt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletz geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I. S: 2749).
Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BVBl. I S. 786).
Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).
Hessiches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. 1 S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).
Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl I. S. 3154).

Übersichtslageplan
ohne Maßstab

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung [gem. § 13 BauGB]	07.10.2013
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 BauGB]	05.11.2013 21.01.2014
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung [gem. § 13 BauGB]	20.01.2014 bis 05.03.2014
4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 BauGB]	20.01.2014 bis 05.03.2014
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	23.06.2014
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	23.06.2014
7. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt der vorliegenden 1. Änderung stimmt mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung überein. Als 1. Änderung ausgefertigt. Bad Schwalbach, den 12. JUL. 2014 — Martin Hußmann -Bürgermeister-	
8. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]. Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung wurde am 17. JUL. 2014 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Bad Schwalbach, den 18. JUL. 2014 — Martin Hußmann -Bürgermeister-	

14 SW 09.1

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg Tel.: 06434-900400; Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de	Planungsträger: Magistrat der Stadt Bad Schwalbach BAD SCHWALBACH Adolfstraße 38, 65307 Bad Schwalbach
Projektbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung **TP 7 "Vorm Grohberg"** für den Bereich des ehemaligen Katasteramtes der Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil Bad Schwalbach	
Planbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung	Planungsstand: Rechtsplan
Planungsträger: Hußmann Bürgermeister	Planung:
Maßstab: 1:1000 — Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 01.07.2014
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: M.W.

CAD-File: M:\Bauleitplanung\Bad Schwalbach\TP 7 Vorm Grohberg\Rechtsplan\B-Plan.dwg