

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

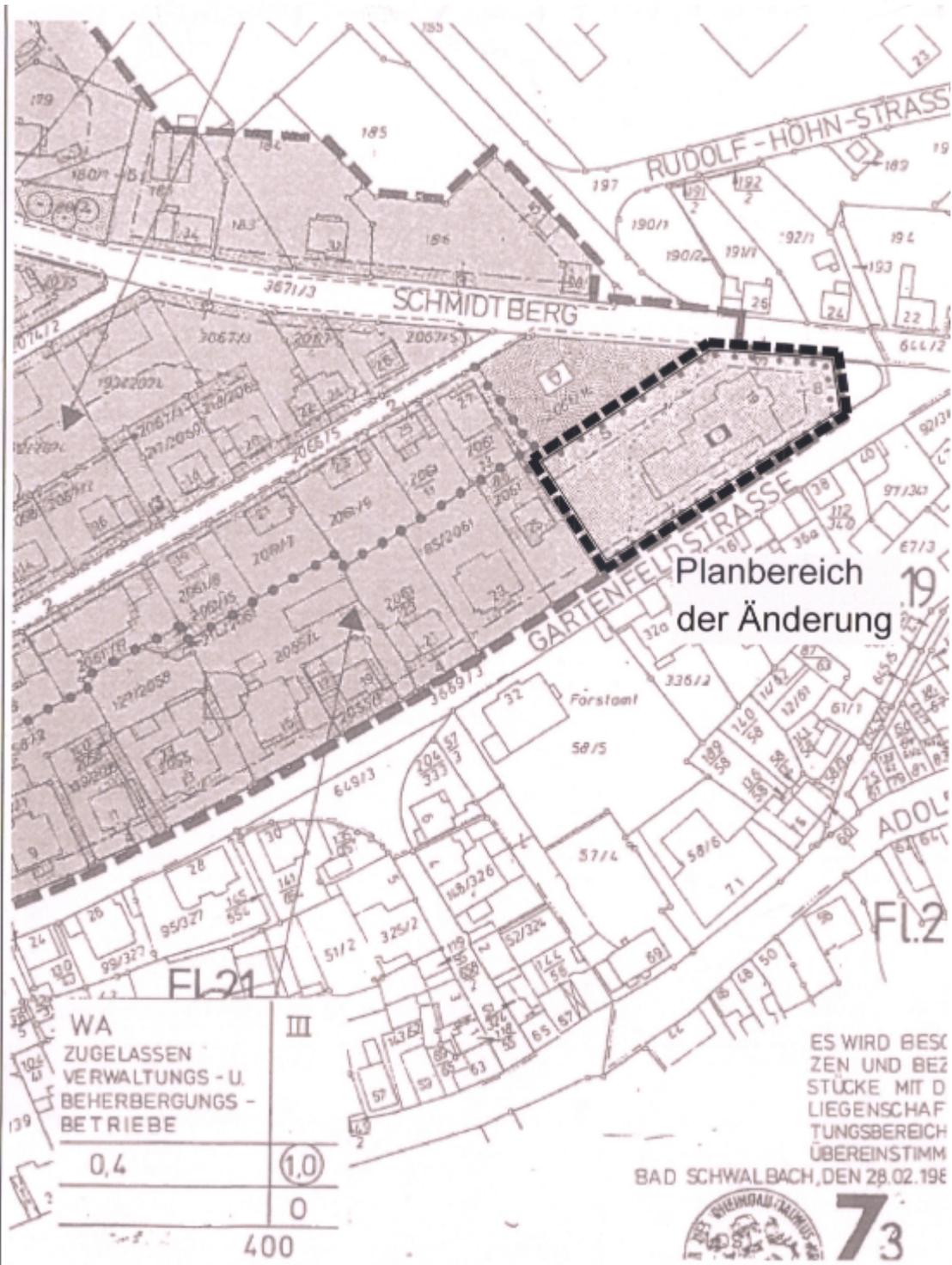
Maßstab: 1:1000

Übersichtslageplan
ohne Maßstab



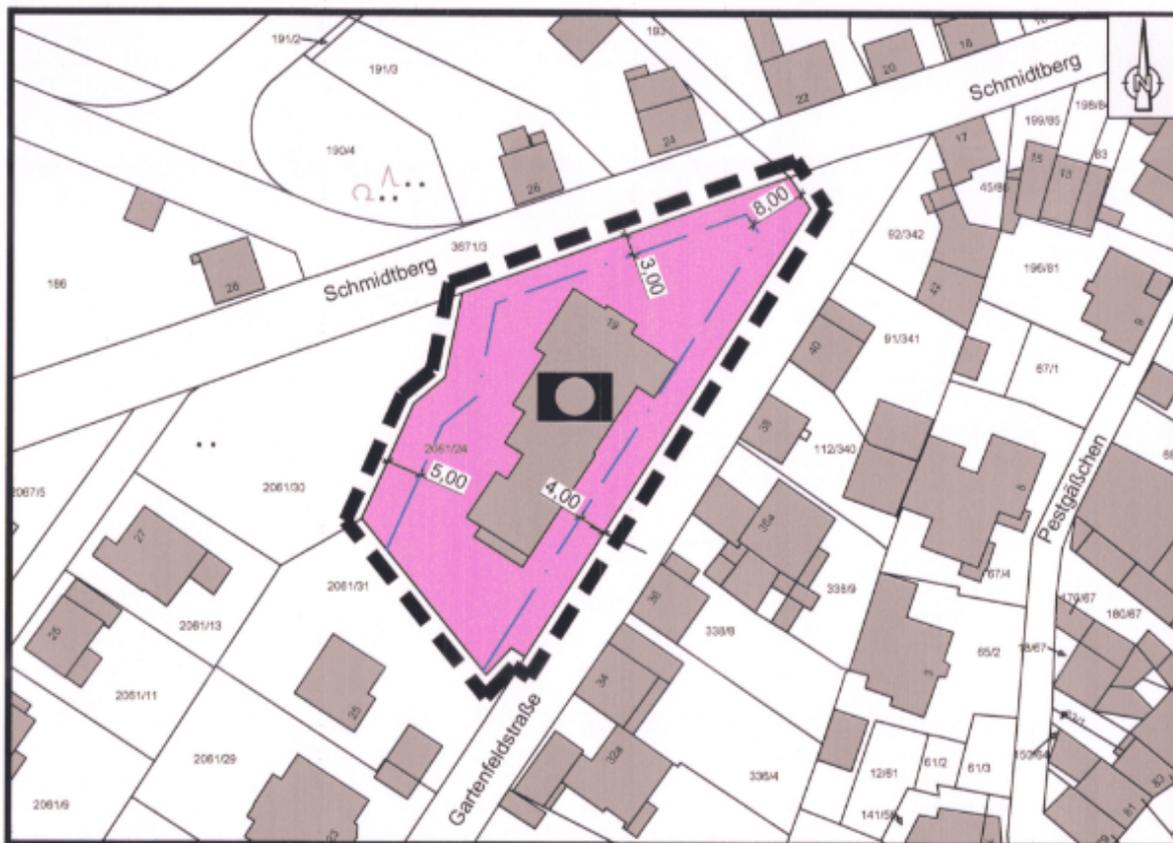
Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan der Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil Bad Schwalbach für das Gebiet TP 7 "Vorm Grohberg"

Maßstab: ohne



Bebauungsplan
der Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil 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



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 51

z.B.: 2061/24



Festsetzungen



WA	IV
0,4	1,2
400 m ²	o



Flurnummer

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

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

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=open

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
	400m ²	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), zuletzt 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 (GVBl. 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).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz

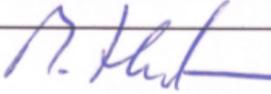
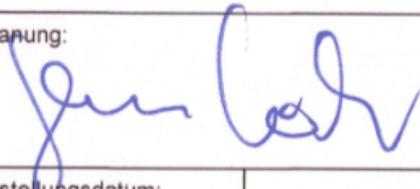
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

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).

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
<p>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.</p> <p>Bad Schwalbach, den 12 1. JUL. 2014</p>   <p>Martin Hußmann -Bürgermeister-</p>	
<p>8. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung wurde am 1 7. JUL. 2014 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Bad Schwalbach, den 1 8. JUL. 2014</p>   <p>Martin Hußmann -Bürgermeister-</p>	

14 SW 09.1

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler		Planungsträger: Magistrat der Stadt Bad Schwalbach	
 Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		 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