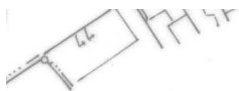


# BEBAUUNGSPLAN TP7

..VORM GROHBERG.. BAD SCHWALBACH



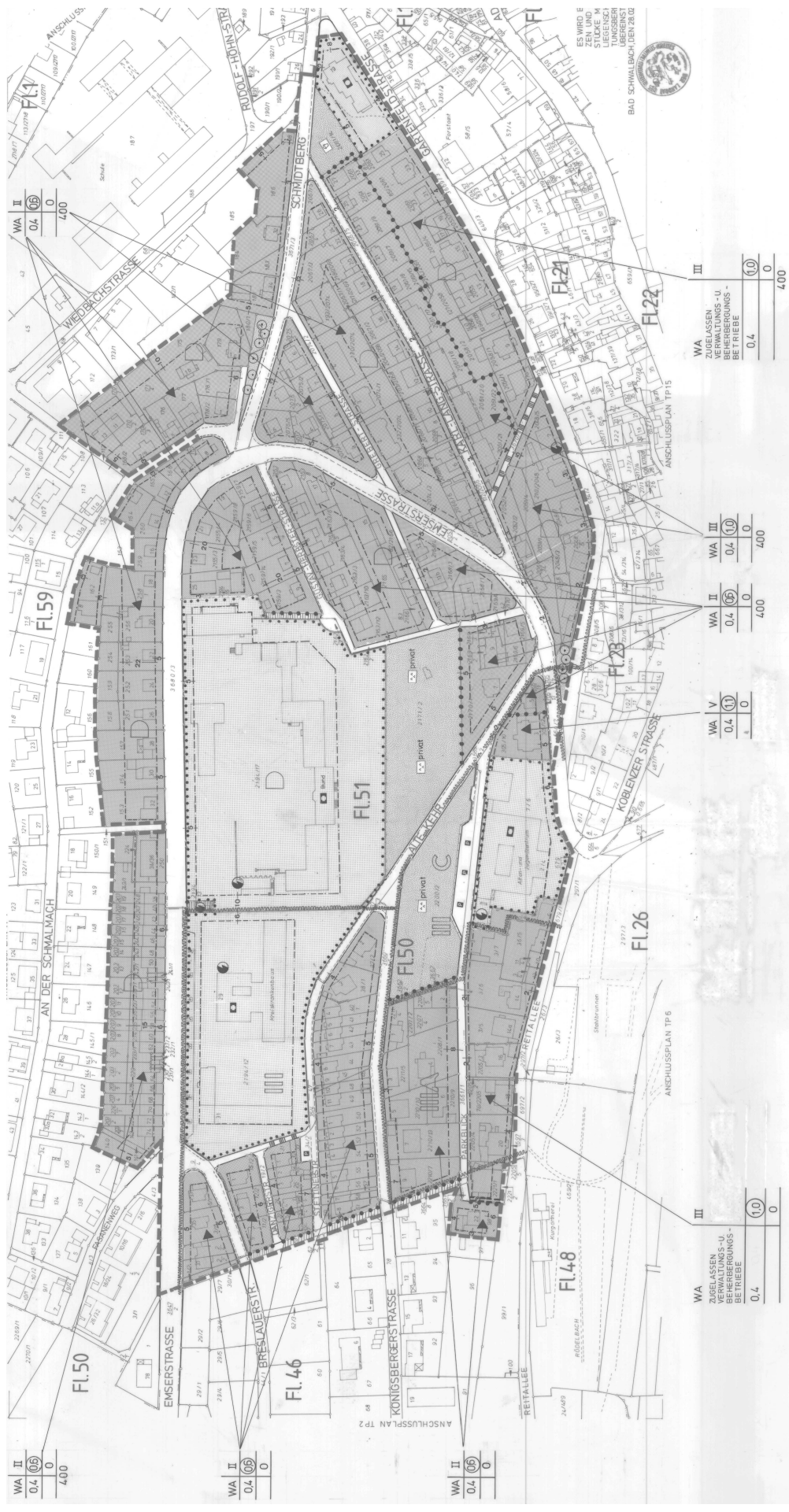
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 28.02.1984 DER LANDRAT  
DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES  
KATASTERAMT

im Auftrag:

*früher*





WA II	0,4	0,05	0
007			

WA II	0,4	0,05	0
007			

WA II	0,4	0,05	0
007			

WA	0,4	0,1	0
III			
ZUGELASSEN VERKEHRSMITTEL - BEHERRIGUNGS - BETRIEBE			
0,4	0,1	0	0

WA II	0,4	0,05	0
400			
WA III	0,4	0,1	0
400			

WA	0,4	0,1	0
III			
ZUGELASSEN VERKEHRSMITTEL - BEHERRIGUNGS - BETRIEBE			
0,4	0,1	0	0

























ES WIRD E  
ZEN UND  
LIEGEND  
LUNGSBERG  
ÜBERENST  
LIEGENDE

ANSCHLUSPLAN TP.15

ANSCHLUSPLAN TP.6

ANSCHLUSPLAN TP.2

# ZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0	OFFENE BAUWEISE
-----	BAUGRENZE
	ALTENZENTRUM
 	KLINIK  ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  TREPPENWEGE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  PRIVATE PARKFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	UMFORMERSTATION ELEKTRIZITÄT
	GRÜNFLÄCHEN
	SPIELPLATZ
	PARKANLAGE
	ERHALT VON BÄUMEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

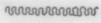




BAUGEBIET | VOLLGE-  
SCHESSE  
- GRZ | GFZ  
BALWEISE

GRUNDSTÜCKSMINDEST-  
GRÖSSE

## FÜLLSCHEMA

### HINWEIS / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ENTWURF HEILQUELLENSCHUTZGEBIET BAD SCHWALBACH

	ABGRENZUNG DER EINZELNEN SCHUTZZONEN
	SCHUTZZONE III <sub>a</sub> QUALITATIVER SCHUTZ
	SCHUTZZONE III QUALITATIVER SCHUTZ
	SCHUTZZONE C QUANTITATIVER SCHUTZ
	SCHUTZZONE D QUANTITATIVER SCHUTZ

# 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 am folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich und Umfang

Diese Satzung gilt für den im Bebauungsplan TP 7 "Vorn Grohberg" dargestellten Bereich und ist nur in Verbindung mit dem vorgenannten Bebauungsplan gültig.

Verbindliche Festsetzung ist außerdem die Bausatzung der Stadt Bad Schwalbach in der jeweils 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 Baumaßnahme über 1,30 m Höhe zur Anhebung bzw. Absenkung der Höhe des Erdgeschoß-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 zweigeschossiger Bebauung mit max. 38 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 Dachgaube 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 Erschließungsstraßen 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 Außenkante des Außenmauerwerks, von Oberkante Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern sowie bei Nebengebäuden und Garagen sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

#### § 6

##### Dachgaupen

Durchgehende Dachgaupen sind bis 6/10 der Gebäudelänge zulässig, wobei der Mindestabstand vom Ortgang 2,00 m betragen muß.

Die Ansichtsfläche der Dachgaupe ist zu 2/3 als Fensterfläche auszubilden.

Die seitlichen Sichtflächen der Dachgaupen sind, wenn nicht als Fenster ausgebildet, zu verschalen.

Die Traufe des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.

#### § 7

##### Dachfarbe

Zur Dachdeckung darf kein Material in hellen Farbtönen verwendet werden.

Bei Flachdächern ist Kiesschüttung zulässig.

#### § 8

##### Außenanlagen

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.

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 abzuböschten. 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)".

## § 9

### Abfallbehälter

Die Plätze für die beweglichen Abfallbehälter sind mindestens 2,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Sie sind mit Schutzwänden einzufriedigen oder zu umpflanzen. Soweit sie in geschlossenen Boxen untergebracht sind, dürfen diese bis zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden. Die Türen der Müllboxen sind in diesem Falle möglichst so anzuordnen, daß sie beim Öffnen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

## § 10

### Versorgungsleitungen

Die Stromversorgung und Telefonzuleitung erfolgt durch Erdkabel.

## § 11

### Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 15 HBO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden. Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über den Dächern sind ebenfalls

nicht zulässig.

## § 12

### Zu widerhandlungen

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 113 Hessische Bauordnung finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- 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 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: \_\_\_\_\_

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 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, BAHNHOFSTRASSE 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 GELDBÜßE BIS ZU 50.000,-- DM GEAHNDET WERDEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 12.12.1983  
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 7 VORM GROHBERG  
BAD SCHWALBACH KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 10.9.1986

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A BBAUG WURDE ENTSPRECHEND  
DEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN AM 1.2.84 - 2.3.1984 DURCHFÜHRT.

BAD SCHWALBACH, DEN 10.9.1986

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 9. DEZ. 1985 DEN  
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 7 VORM GROHBERG  
BAD SCHWALBACH KERNSTADT BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 10.9.1986

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES TP 7 VORM GROHBERG  
BAD SCHWALBACH KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM  
17. FEBRUAR 1986 BIS 21. MÄRZ 1986 (EINSCHLIEßLICH)  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 10.9.1986

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGS-  
PLAN TP 7 VORM GROHBERG BAD SCHWALBACH KERNSTADT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 18. AUGUST 1986

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT:

GENEHMIGT AM 15. JAN. 1987

Az.: V 3 - 61d 01/04 - Bad Schwalbach-

(DS)

gez. Unterschrift

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES TP 7 VORM GROHBERG  
BAD SCHWALBACH KERNSTADT MIT BEGRÜNDUNG SOWIE ORT UND ZEIT  
SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG SIND AM  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SCHWALBACH, DEN

(DS)

FLEISCHER  
BÜRGERMEISTER



**Inkrafttreten des Teilbebauungsplanes 7 „Vorm Grohberg“ in Bad Schwalbach-Kernstadt**

1.1 Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Verfügung vom 15. 1. 1987 - Az.: V 3/34-61 d 04/01 - Bad Schwalbach - den bezeichneten Bebauungsplan genehmigt.

1.2 Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach beschloß erstmals in ihrer Sitzung am 11. 2. 1985, den Teilbebauungsplan in der ihr damals vorliegenden Fassung als Satzung. Nach der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28. 8. 1985 mußte der Bebauungsplan überarbeitet werden, da er mit Mängeln behaftet war. Aufgrund der damit verbundenen materiellen Änderung des Planinhaltes beschloß die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 9. 12. 1985, ein erneutes Auslegungsverfahren nach § 2 a Absatz 6 Bundesbaugesetz durchzuführen. Gemäß dieser Vorschrift wurde der Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ mit den Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom Montag, dem 17. 2. 1986 bis einschließlich Freitag, dem 21. 3. 1986 im Rathaus, Brunnenstraße 53, 2. Stock, Zimmer 20, während der Dienststunden, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Während der Offenlage wurden Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Die in dem Verfahren nach § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden teilweise zurückgewiesen, aber auch zum Teil berücksichtigt.

1.3 Die Stadtverordnetenversammlung beschloß in ihrer Sitzung am 18. 8. 1986, den Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung. Der Plan Geltungsbereich wird durch die nachstehend aufgeführten Grundstücke begrenzt:

**Nördlich:**  
Flur 59, Flurstücke 3671/3 teilw., 191/1 teilw., 68/1 teilw., 185 teilw., 185, 184 teilw., 183 teilw., 181 teilw., 175 teilw., 173/1, 172, 111 teilw., 112, 132/2 teilw., 163, 161, 160, 156, 155, 152, 151, 150/1, 149, 148, 147, 146, 145/1, 145/2, 144/1, 144/2, 143/1, 143/2, 139, 140 teilw., 141 teilw., 142 teilw.m. 8/3, 4/3, 4/2 und 3/1

**Westlich:**  
Flur 50, Flurstück 3647/2 teilw., Flur 46, Flurstücke 30/1, 44/1 teilw., 62/1, 62/2, 64, 65, 63 teilw., 78 teilw., 95, 97, 99/1, 2221/2 und 2205/5.

**Südlich:**  
Flur 48, Flurstück 697/2, Flur 26, Flurstück 679/1 (Reitallee), Flur 23, Flurstücke 664/7 teilw., (Emser Straße), 664/2 teilw., (Gartenfeldstraße), Flur 51, Flurstück 3669/3 teilw., (Gartenfeldstraße)

**Östlich:**  
Flur 51, Flurstück 2061/14 teilw.

2. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung, d. h. vom Tage der Bekanntmachung, wird der Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ mit Begründung beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach in Bad Schwalbach, Rathaus (Brunnenstraße 53), 2. Stock, Zimmer 20, während der Dienststunden, bereitgehalten; über seinen Inhalt wird auf Wunsch Auskunft gegeben.

3. Sollte beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ein Verfahrensfehler oder eine Formvorschrift des Bundesbaugesetzes verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach in Bad Schwalbach, Brunnenstraße 53, schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Hierbei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Der erste Satz dieses Absatzes gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind (§ 155 a Absätze 1 und 3 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 12 Bundesbaugesetz).

4. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42-44 Bundesbaugesetz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 c Absatz 1, Sätze 1 und 2 Bundesbaugesetz).

5. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht bis zum 31. 12. 1990 die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 c Abs. 2 Bundesbaugesetz).

6. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 Bundesbaugesetz). Die Rechtskraft tritt am 12. 2. 1987 ein.

Bad Schwalbach, dem 22. 1. 1987  
Der Magistrat der  
Stadt Bad Schwalbach  
Fleischer  
Bürgermeister

**AAB. BOTE : 11. 2. 1987**

**Inkrafttreten des Teilbebauungsplanes 7 „Vorm Grohberg“ in Bad Schwalbach-Kernstadt**

1.1 Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Verfügung vom 15. 1. 1987 - Az.: V 3/34-61 d 04/01 - Bad Schwalbach - den bezeichneten Bebauungsplan genehmigt.

1.2 Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach beschloß erstmals in ihrer Sitzung am 11. 2. 1985, den Teilbebauungsplan in der ihr damals vorliegenden Fassung als Satzung. Nach der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28. 8. 1985 mußte der Bebauungsplan überarbeitet werden, da er mit Mängeln behaftet war. Aufgrund der damit verbundenen materiellen Änderung des Planinhaltes beschloß die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 9. 12. 1985, ein erneutes Auslegungsverfahren nach § 2 a Absatz 6 Bundesbaugesetz durchzuführen. Gemäß dieser Vorschrift wurde der Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ mit den Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom Montag, dem 17. 2. 1986 bis einschließlich Freitag, dem

21. 3. 1986 im Rathaus, Brunnenstraße 53, 2. Stock, Zimmer 20, während der Dienststunden, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Während der Offenlage wurden Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Die in dem Verfahren nach § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden teilweise zurückgewiesen, aber auch zum Teil berücksichtigt.

1.3 Die Stadtverordnetenversammlung beschloß in ihrer Sitzung am 18. 8. 1986, den Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung. Der Plan Geltungsbereich wird durch die nachstehend aufgeführten Grundstücke begrenzt:

**Nördlich:**  
Flur 59, Flurstücke 3671/3 teilw., 191/1 teilw., 68/1 teilw., 185 teilw., 185, 184 teilw., 183 teilw., 181 teilw., 175 teilw., 173/1, 172, 111 teilw., 112, 132/2 teilw., 163, 161, 160, 156, 155, 152, 151, 150/1, 149, 148, 147, 146, 145/1, 145/2, 144/1, 144/2, 143/1, 143/2, 139, 140 teilw., 141 teilw., 142 teilw.m. 8/3, 4/3, 4/2 und 3/1

**Westlich:**  
Flur 50, Flurstück 3647/2 teilw., Flur 46, Flurstücke 30/1, 44/1 teilw., 62/1, 62/2, 64, 65, 63 teilw., 78 teilw., 95, 97, 99/1, 2221/2 und 2205/5.

**Südlich:**  
Flur 48, Flurstück 697/2, Flur 26, Flurstück 679/1 (Reitallee), Flur 23, Flurstücke 664/7 teilw., (Emser Straße), 664/2 teilw., (Gartenfeldstraße), Flur 51, Flurstück 3669/3 teilw., (Gartenfeldstraße)

**Östlich:**  
Flur 51, Flurstück 2061/14 teilw.

2. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung, d. h. vom Tage der Bekanntmachung, wird der Teilbebauungsplan 7 „Vorm Grohberg“ mit Begründung beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach in Bad Schwalbach, Rathaus (Brunnenstraße 53), 2. Stock, Zimmer 20, während der Dienststunden, bereitgehalten; über seinen Inhalt wird auf Wunsch Auskunft gegeben.

3. Sollte beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ein Verfahrensfehler oder eine Formvorschrift des Bundesbaugesetzes verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach in Bad Schwalbach, Brunnenstraße 53, schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Hierbei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Der erste Satz dieses Absatzes gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind (§ 155 a Absätze 1 und 3 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 12 Bundesbaugesetz).

4. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42-44 Bundesbaugesetz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 c Absatz 1, Sätze 1 und 2 Bundesbaugesetz).

5. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht bis zum 31. 12. 1990 die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 c Abs. 2 Bundesbaugesetz).

6. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 Bundesbaugesetz). Die Rechtskraft tritt am 12. 2. 1987 ein.

Bad Schwalbach, dem 22. 1. 1987  
Der Magistrat der  
Stadt Bad Schwalbach  
Fleischer  
Bürgermeister

**WIESBAD. KURIER : 11. 2. 87**