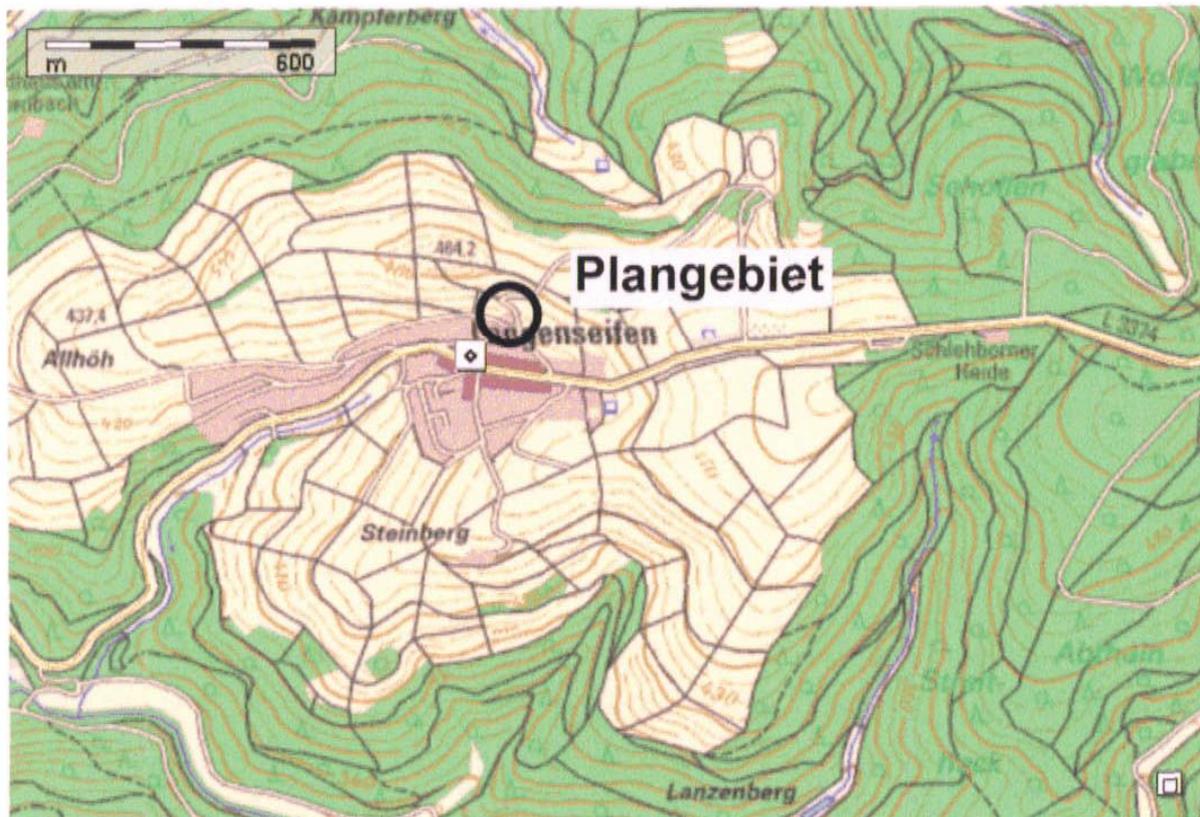
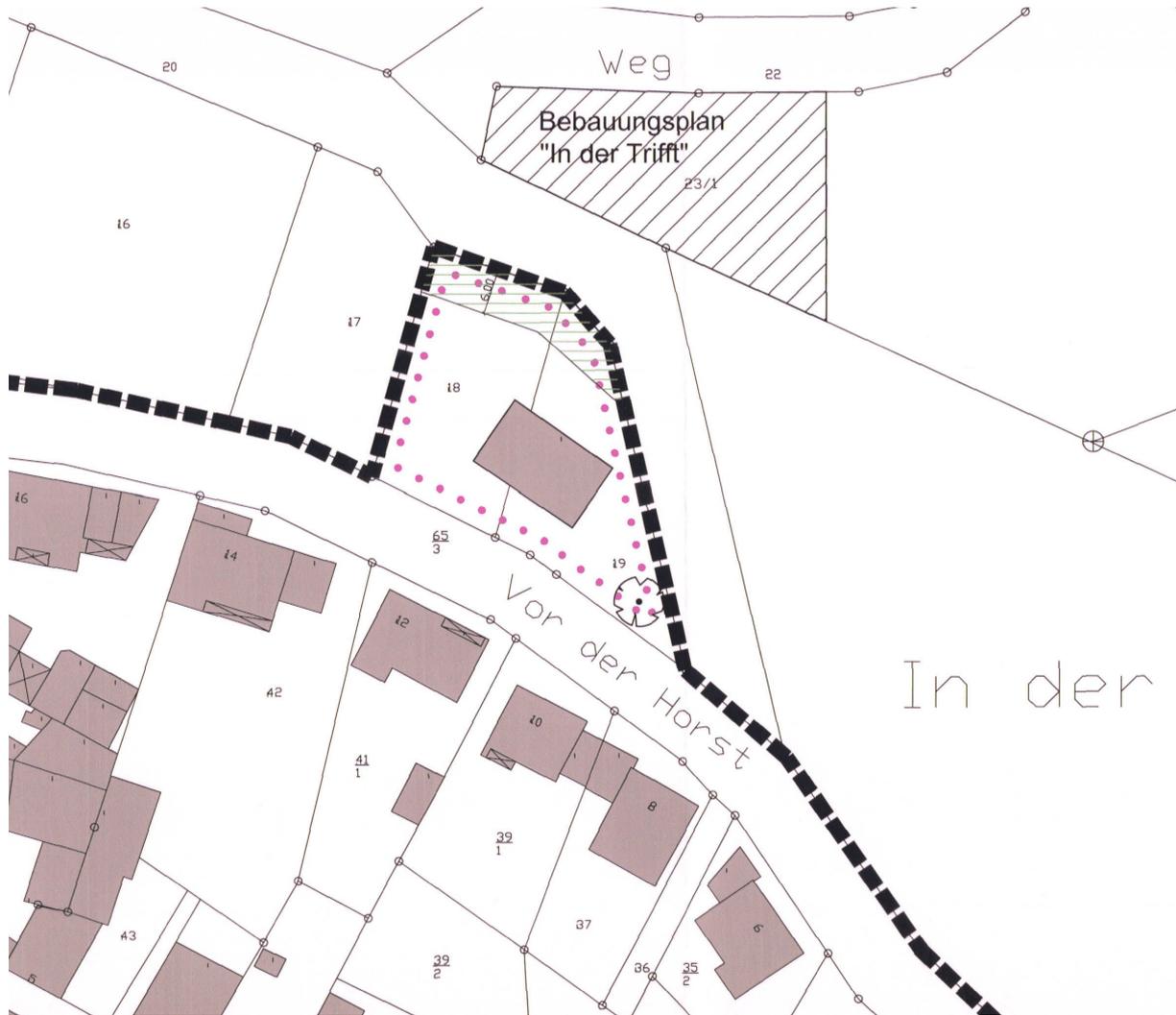


SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger:  <hr/> BAD SCHWALBACH Adolfstraße 38, 65307 Bad Schwalbach	
Projektbezeichnung: Ergänzungssatzung für den Bereich "Vor der Horst" Stadt Bad Schwalbach, Stadtteil Langenseifen			
Planbezeichnung: Ergänzungssatzung		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger:		Planung: 14 5 0 7 . 0	
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 4	Erstellungsdatum: 26.06.2012	
Bearbeitung: H.K.		Zeichner: M.W.	

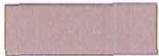
Übersichtsplan ohne Maßstab



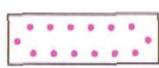


Zeichenerklärung

Bestand

-  Bauliche Anlage
-  Grundstücksgrenze
- z.B. FL.3 Flur
- z.B. 18 Flurstücksnummer

Planung

-  Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich zur Arrondierung des Ortsrandes vom Stadtteil Langenseifen unter Ergänzung einzelner Außenbereichsgrundstücke gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Fläche für Gemeinbedarf (FfG) [§ 9 (1) 5 BauGB]
hier: Feuerwehrgerätehaus
-  Brache
-  Erhaltung von Bäumen [§ 9 (1) 25b BauGB]

Textliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung grenzt den bebauten Stadtteil Langenseifen am nordöstlichen Siedlungsrand, für den Bereich „Vor der Horst“ in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in den beigefügten Satzungsplänen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Einbeziehung einzelner Grundstücke zur Abrundung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche der Flurstücke 18 und 19 der Flur 3, Gemarkung Langenseifen, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Langenseifen einbezogen.

§ 3 Zukünftig zulässige Bebauung und Bestandsabsicherung

Art der baulichen Nutzung : Fläche für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Zweckbestimmung: Feuerwehrgerätehaus

Bauweise: offen
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

§ 4 Maßnahmen zur Grüngestaltung und Berücksichtigung umweltschützender Belange, zur Eingriffsvermeidung sowie zur Kompensation

[§ 9 (1) 25 BauGB, § 1 a BauGB i. V. m. § 9 (1) a) BauGB]

§ 9 (1) 25 b BauGB
Der vorhandene Obstbaum ist zu erhalten.

§ 9 (1) 25 a i.V.m. § 9 (1a) BauGB
Gemäß Planzeichnung ist ein Bereich von 165 m² als Wiesenbrache der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Auf dem Gelände sind weiterhin 2 hochstämmige Obstbäume (STU 16 – 20 cm) anzupflanzen. (Kompensationsmaßnahme).

§ 5 Zulässigkeitsgrundlage

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit den Inhalten dieser Satzung.

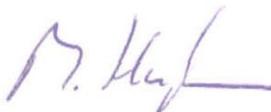
§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).

Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 42 (3) des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Aufstellung der Satzung	12.12.2011
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	21.12.2011
3. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	01.02.2012
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung [§ 3 (2) BauGB]	13.02.2012 bis 16.03.2012
5. Beteiligung der berührten Behörden [§ 13 (2) Nr. 3 BauGB]	03.02.2012 bis 16.03.2012
6. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	25.06.2012
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	25.06.2012
<p>8. Ausfertigung der Satzung Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Bad Schwalbach, den 26.06.2012 Martin Hußmann -Bürgermeister-</p>	
<p>9. Ortsübliche Bekanntmachung der Abrundungssatzung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]</p> <p style="text-align: right;">06. JUL. 2012</p> <p>Der Beschluss der Abrundungssatzung wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Bad Schwalbach, den :10. JUL. 2012 Martin Hußmann -Bürgermeister-</p>	