

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Schwalbach
-Stadtbauamt- Az.: 610-90/1-RA-c/hz-

B_e_g_r_ü_n_d_u_n_g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Schwalbach,
Stadtteil Ramschied, Rheingau-Taunus-Kreis für das Gebiet

"H o l l e r b e r g"

I

Allgemeines:

Für den Bereich Hollerberg wurden von der ehemaligen selbständi-
gen Gemeinde Ramschied zwei Bebauungspläne aufgestellt, die am
16. April 1963 vom Regierungspräsidenten Wiesbaden und am
4. Juni 1971 vom Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt
wurden.

Anschließend wurde eine erste Änderung und Erweiterung von der
Stadt Bad Schwalbach vorgenommen und zwar für die Grundstücke
Wasserhochbehälter und das Nebengrundstück. Außerdem wurde in
diesem Zusammenhang die Gebäudehöhe für ein Grundstück verändert
(§ 13 BBauG).

II

Veranlassung:

Im Zuge der Durchführung der Erschließungsarbeiten zeigte es
sich, daß durch diese vorgenannten beiden genehmigten Teilbe-
bauungspläne nicht sämtliche Straßen erfaßt wurden. Insbesondere
waren die notwendigen Wendemöglichkeiten am Ende der Forst-,
Eichen- und Höhenstraße nicht enthalten.

Außerdem wurde nach einem Gespräch mit dem Regierungspräsidenten in Darmstadt als Genehmigungsbehörde vereinbart, daß die talseitigen Grundstücke der Platterstraße in das Baugelände einbezogen werden sollten.

Diese Grundstücke sind auch bereits in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt berücksichtigt.

III

Geltungsbereich:

Der nach § 9 BBauG festzusetzende Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eingetragen.

IV

Festsetzungen u. Darstellungen im Bebauungsplan (§ 9 BBauG):

Eine Veränderung der baulichen Ausnutzung wurde nicht vorgenommen. Das Plangebiet soll als "reines Wohngebiet" und "allgemeines Wohngebiet" genutzt werden. Die Darstellung und Festsetzung im Bebauungsplan haben den Zweck, daß Planziel sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht zu erläutern und eine Richtlinie für die Durchführung zu geben.

V

Verkehrsflächen:

Die Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan dargestellt und die Veränderungen dazu bereits bei II erläutert.

VI

Be- und Entwässerung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das städtische zentrale Trinkwassernetz Ramschied.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluß an das städtische Kanalnetz Ramschied. *- Hauskleingartenbau -*

Die Müllbeseitigung erfolgt gleichfalls durch die Stadt Bad Schwalbach bzw. durch den Rheingau-Taunus-Kreis (öffentlich-rechtliche Vereinbarung).

VII

Sonstige Angaben:

1. Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich umfaßt

insgesamt ca.	7,6 ha	=	100 %
davon Bauland ca.	5,2 ha	=	68 %
davon Verkehrsfläche ca.	1,4 ha	=	19 %
davon öffentliche Versorgungsfläche ca.	1,0 ha	=	13 %

2. Bebauungsdichte:

Eigenheime	76 WE
Einwohner	76 x 4 = 304 Einwohner

3. Grundeigentumsverhältnisse:

Die Bauplätze sind weitgehend bereits an die Bauwilligen verkauft.

4. Mindestgröße:

Die Mindestgröße der Grundstücke wurde auf 600 qm festgesetzt.

VIII

Kosten die der Gemeinde durch die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen:

Die Kosten für die Freilegung und Erschließung des Plangebietes belaufen sich gemäß nachfolgender Aufstellung unter Zugrundelegung der heutigen Preise auf etwa 1.780.000,-- DM, geschätzt.

Kostenaufstellung geschätzt:

a) Straßenbau:	1.200.000,-- DM
b) Kanalbau:	400.000,-- DM
c) Wasserleitung:	130.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung:	50.000,-- DM

Bad Schwalbach, den 26. November 1980

Wolff Hertsch

Fleischer
Bürgermeister