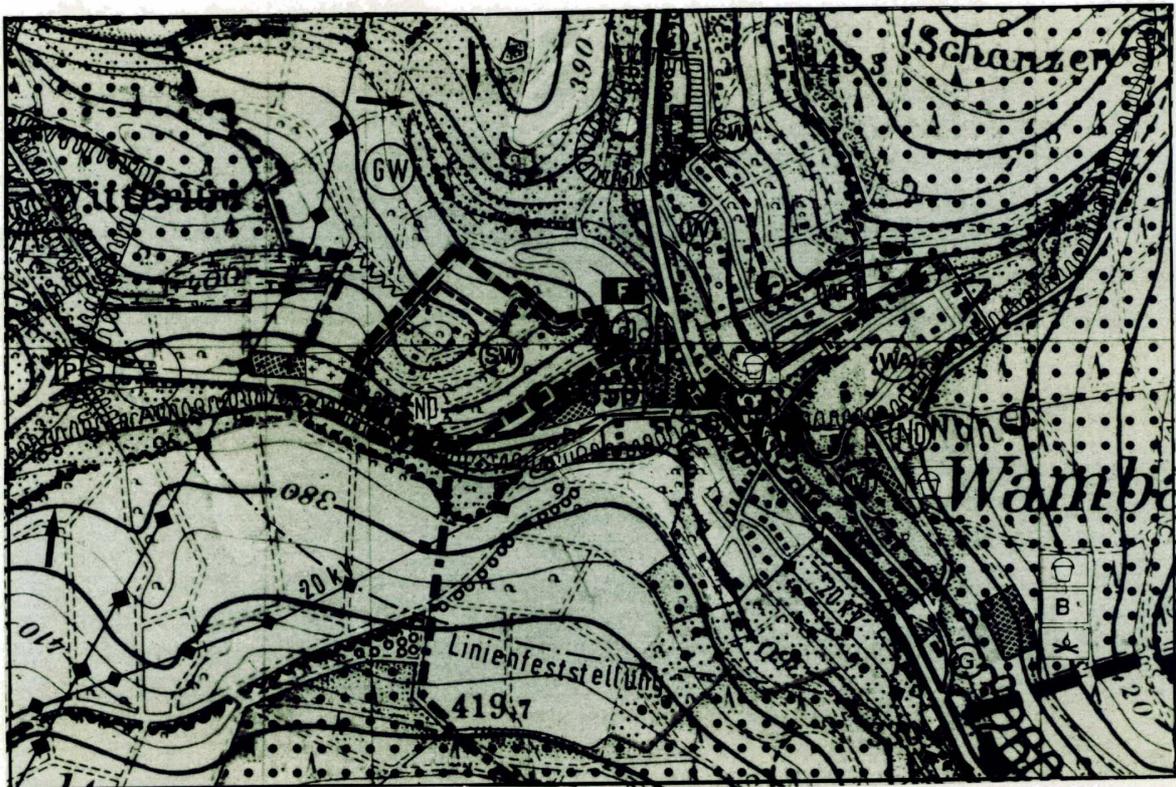


GEMEINDE SCHLANGENBAD

ORTSTEIL WAMBACH

BEBAUUNGSPLAN WAMBACH-WEST

M. 1:1.000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr.-Ing. H. Thünker · Dr.-Ing. B. Heckenbücker · Dipl.-Ing. R. Thielecke
Neuer Markt 38 · 53340 Meckenheim · Tel.: 02225/2013 · Fax: 02225/17316

Bearbeitung:

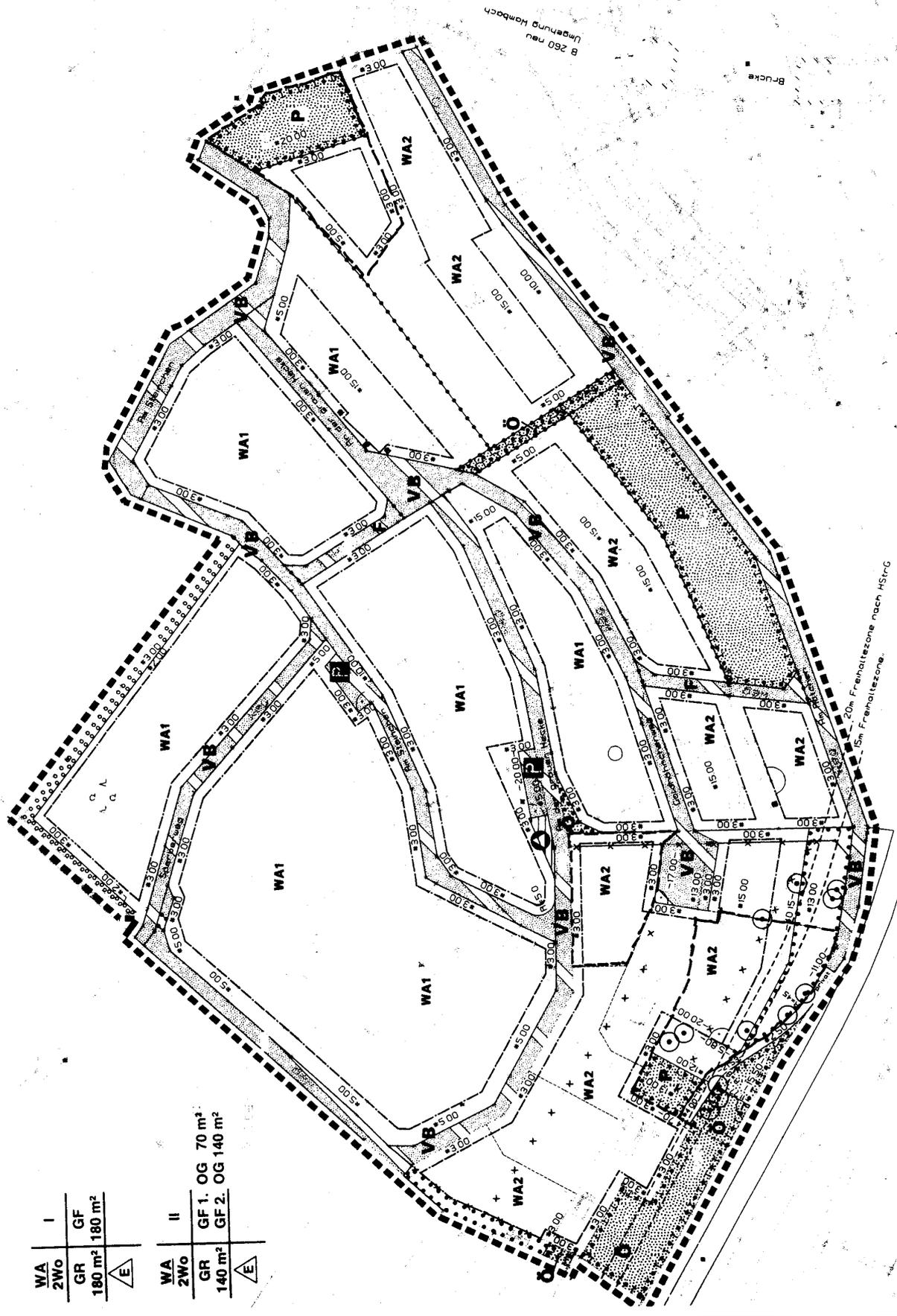
Dipl.-Ing. K. Berger

Stand:

September 2000

WA	I
2Wo	
GR	GF
180 m ²	180 m ²
△ E	

WA	II
2Wo	
GR	GF 1. OG 70 m ²
140 m ²	GF 2. OG 140 m ²
△ E	



Externe Ausgleichsfläche für den
Bebauungsplan „Wambach Nord“
M 1 : 2.000



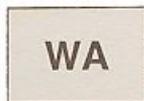
Externe Ausgleichsfläche für den
Bebauungsplan „Wambach West“
M 1 : 2.000

Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

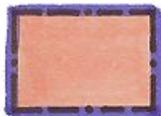
Bad Schwalbach, den

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) sowie §§ 2 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet



überbaubare Grundstücksfläche

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

GF

Geschoßfläch in m² als Höchstmaß
(GF 1. OG und GF 2. OG siehe
textliche Festsetzungen I. 2.2)

GR

Grundfläche in m² als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

I oder II

als Höchstgrenze (s. Planzeichnung)

BAUWEISEN, -LINIEN UND -GRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

a

auf vorhandener Gebäudekante als geometrischer Bezug

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischprinzip von Fahr- und Fußgängerverkehr



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg



Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Öffentliche Parkierungsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Abfall

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grünflächen

Ö

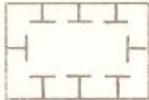
Öffentlich

P

Privat

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

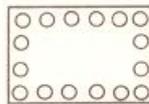
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Flächen für Maßnahmen

PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB



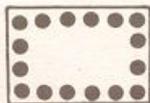
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Bäume erhalten

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (6) und (7) BauGB, BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

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

2.1. Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von

- 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

höchstens bis zu 100 m² überschritten werden darf.

2.2. Größe der Geschoßfläche

Bereiche mit maximal eingeschossiger Bauweise (WA 1)

Die maximale Geschoßfläche ist mit 180 m² festgesetzt.

Gemäß § 20 (3) Satz 2 BauNVO wird bestimmt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Berechnung der Größe der Geschoßflächen mitzurechnen sind.

Gemäß § 16 (6) BauNVO kann die Geschoßfläche durch Aufenthaltsräume in Dachgeschossen um maximal 130 m² überschritten werden.

Bereiche mit maximal zweigeschossiger Bauweise (WA 2)

Die zulässige Geschossfläche ist für das 2. Geschoß mit 140 m² und für das 1. Geschoß mit 70 m² festgesetzt.

Als 2. Geschoß gilt das oberste Vollgeschoß. Als 1. Geschoß gilt unabhängig von der Vollgeschossigkeit das Geschoß unter dem obersten Vollgeschoß (2. Geschoß).

Ausnahmsweise kann die Geschoßfläche des 1. Geschosses bis zu 70 m² überschritten werden, wenn diese Flächen nicht der Errichtung von Aufenthaltsräumen dienen.

Gemäß § 20 (3) Satz 2 BauNVO wird bestimmt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Berechnung der Größe der Geschoßflächen mitzurechnen sind.

Gemäß § 16 (6) BauNVO kann die Geschoßfläche durch Aufenthaltsräume in Dachgeschossen um maximal 100 m² überschritten werden.

**3. Überbaubare Flächen, Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, wie zum Beispiel Sicht- und Lärmschutzwände, Pergolen u.ä., sind entsprechend § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Geräteschuppen u.ä. bis zu 15 m³ sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird auf 750 m² festgesetzt.

Hiervon ausgenommen sind Baugrundstücke, die vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes laut Grundbuch kleinere Grundstücksflächen aufweisen.

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind als Erschließungsflächen nach dem Mischungsprinzip gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE 85/95) festgesetzt.

Die im Plan mit F bezeichneten Flächen dürfen nicht befahren werden, d.h. diese Flächen dürfen nicht für An- und Abfahrten zu oder von Garagen, Stellplätzen und Grundstücksflächen herangezogen werden.

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen dürfen nur befahren werden, um notwendige Pflegemaßnahmen auf den Maßnahmenflächen durchzuführen und nur von Fahrzeugen, die im Dienste der Ver- und Entsorgung stehen. Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen in Grünflächen ist zulässig; dabei sind die Pflanzgebote und Pflanzbindungen sowie die festgesetzten Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB zu befolgen.

**8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

8.1. Auf den als Fußweg ausgewiesenen Flächen sind Veränderungen des Pflanzenbestandes nicht zulässig. Ausbesserungen sind nur zulässig, wenn sie der Erhaltung des heutigen Zustandes in Bauart und benutzter Breite entsprechen.

8.2. Anwendungen von Bioziden und Mineraldüngern sind im Plangebiet unzulässig. § 22 (2) HeNatG bleibt unberührt.

- 8.3. Auf Böschungen sind zum Schutz vor Erosion flächendeckend Pflanzungen vorzunehmen, die geeignet sind, Bodenerosion zu vermeiden.
- 8.4. Zufahrten und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind ausschließlich in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise zulässig.
- 8.5. Auf der externen Ausgleichsfläche Fl. 11, Fl. St. 11/1 der Gemarkung Wambach sind 3.500 m² Gehölze der Pflanzenliste I. 9.6 bei maximal 10 % einer Art und einem Baum pro 500 m² als Hecken und Feldgehölze anzupflanzen sowie 12.400 m² Wiese anzusäen und als Extensivgrünland zu entwickeln, zu unterhalten bzw. landwirtschaftlich zu nutzen.

9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)

- 9.1. Vorhandene heimische Laubgehölze (s. Pflanzenliste) sind auf Dauer zu erhalten. Heimische Laubbäume und -sträucher auf den privaten Grundstücken, die wegen Baumaßnahmen unausweichlich gerodet werden müssen oder stark beschädigt werden, sind durch Gehölze gleicher Art und Anzahl auf dem Grundstück innerhalb eines Jahres nach der Rodung oder Schädigung nachzupflanzen. Dabei muß der Gesamtstammumfang der nachzupflanzenden Laubbäume mindestens dem Stammumfang der gerodeten Laubbäume in 1 m Höhe über dem Wurzelhals entsprechen.
- 9.2. Die privaten Grundstücke sind bis auf notwendige Eingangsbereiche und Zufahrten auf einer Breite von mindestens drei Metern als freiwachsende Baum- und Strauchhecke geschlossen mit Gehölzen aus der Pflanzenliste zu umpflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Stück/m². Innerhalb dieser Gehölze und auf den sonstigen nicht überbauten Grundstücken ist im Mittel pro 100 m² Fläche des Baugrundstücks ein Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen. Bereits vorhandene Laubbäume, die in der Pflanzenliste aufgeführt sind, werden in den Umfang der Pflanzungen mit angerechnet.
- 9.3. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen darf der Anteil an Nadelgehölzen (Koniferen) 10 % der Gesamtgehölzindividuenzahl nicht überschreiten. Nadelhölzer, die in der Pflanzliste aufgeführt sind, sind ausgenommen.
- 9.4. Koniferenhecken sind generell nicht zulässig. Bei Rodung vorhandener Koniferenhecken sind diese durch heimische Laubgehölze aus der Pflanzenliste nachzupflanzen.
- 9.5. Die Flächen mit flächenhaften Pflanzbindungen sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten. Der seitliche Rückschnitt von Gehölzen entlang von Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen ist zulässig.
- 9.6. Pflanzenliste (• Bäume):
- | | |
|-----------------------|-------------|
| • Acer campestre | Feld-Ahorn |
| • Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| • Betula pendula | Hänge-Birke |

Carpinus betulus	Hainbuche
• Castanea sativa	Eßkastanie
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
• Fagus sylvatica	Rot-Buche
• Fraxinus excelsior	Esche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
• Pinus silvestris	Wald-Kiefer
• Populus tremula	Zitter-Pappel
• Prunus avium	Vogel-Kirsche
• Prunus spinosa	Schlehe
• Quercus petraea	Trauben-Eiche
• Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Wildrosen-Arten
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Sorbus aria	Mehlbeere
• Sorbus aucuparia	Eberesche
• Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
• Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Gehölze der Bienenweide	
regionaltypische Obsthochstämme	

10. Zeitpunkt zur Durchführung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 a BauGB):

Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe durch Verkehrs- und Wohnbauflächen sind spätestens in dem auf den Beginn der Bauarbeiten folgenden Kalenderjahr fertigzustellen.

Für den Eingriff durch Verkehrsflächen sind innerhalb der externen Maßnahmenfläche Gemarkung Wambach Flur 11, Fl.St. 11/1 880 m² Gehölze und 2.010 m² Extensivwiese anzulegen.

Für Eingriffe auf den privaten Baugrundstücken sind die privaten Grundstücke gemäß den Pflanzgeboten unter I 9.2. zu bepflanzen und innerhalb der externen Maßnahmenfläche Gemarkung Wambach Flur 11, Fl.St. 11/1 auf 1.750 m² Gehölze anzupflanzen und 9.100 m² Extensivwiese anzusäen.

II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 (4) BauGB sowie §§ 87 und 50 HBO)

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wambach-West".

A. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 (1) Nr. 1 HBO)

1. Außenwandhöhen

- 1.1. Die talseitige Wandhöhe von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen bzw. mit 2 sichtbaren Geschossen darf eine Gesamthöhe von 7,50 m über Gelände im Falle der Exposition der Traufe zum Tal oder von 13,00 m über Gelände im Falle der Exposition des Giebels zum Tal nicht überschreiten.

Talseitig ist eine Wand, wenn sie im Winkel von 0° bis 44° zu den Höhenlinien des Geländes steht. Bei 45° sind die maximalen Wandhöhen an der dem Tal zugewandten Gebäudeecke anzulegen.

- 1.2. Als Gelände gilt das nach § 2 (4) HBO im Bauantrag festgestellte Gelände.

- 1.3. Als Oberkante der Außenwand gilt die (gedachte) Schnittlinie der talseitigen Außenwandfläche mit der harten Bedachung.

- 1.4. Lichtschächte und Abgrabungen von weniger als einem Viertel der Länge der zugehörigen Fassade bleiben bei der Ermittlung der Höhe unberücksichtigt. Fassadenteile mit einem Außenwinkel von mehr als 225° oder von weniger als 135° gegeneinander gelten als jeweils einzelne Fassaden im Sinne dieser Vorschrift.

- 1.5. Mauervor- und -rücksprünge auf einer Länge bis zu einem Viertel der nach A.1.4. ermittelten Länge der zugehörigen Fassade bleiben bei der Ermittlung der Außenwandhöhe unberücksichtigt.

2. Dachform und Dachaufbauten

- 2.1. Als Dachformen sind geneigte Dächer als Satteldächer, Pultdächer mit versetzten Satteldachflächen und Walmdächer zulässig.

Andere Dachformen (z.B. Flachdächer) sind nur bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen zulässig, wobei die Grundfläche dieser Gebäudeteile 20 % der insgesamt überbauten Fläche nicht überschreiten darf.

Bei Nebenanlagen, Garagen, Carports sind alle Dachformen zulässig.

- 2.2. Drempe (OK Decke bis OK Dachhaut) sind bis zu 0,75 m zulässig. Ausnahmen hiervon sind bei Mauerrücksprüngen zulässig, die eine Länge von weniger als 40 % der Länge der zugehörigen Fassade haben.

- 2.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie müssen vom Giebel und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

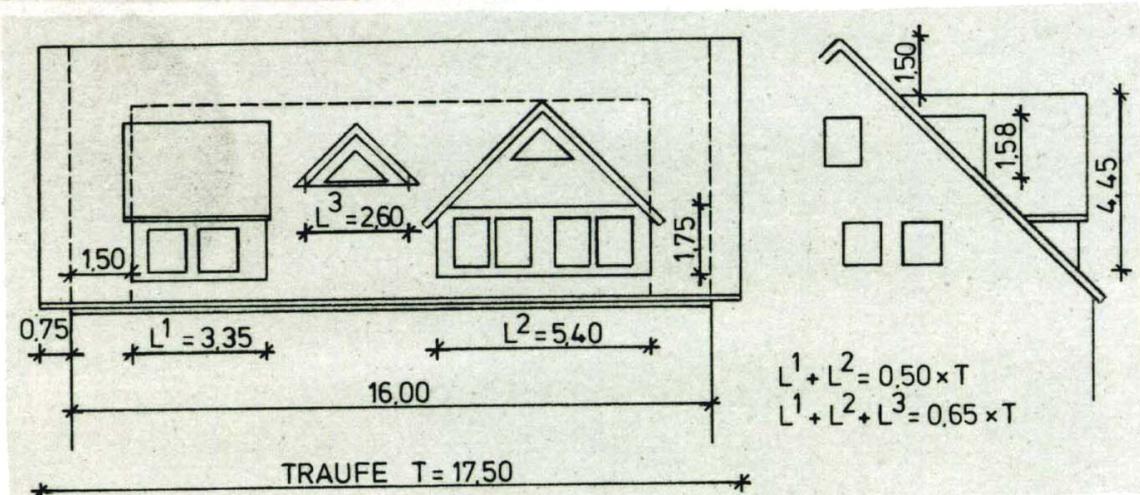
Die Länge aller Dachaufbauten und -einschnitte darf insgesamt 50 % der zugehörigen Trauflänge (= Länge der darunterliegenden Außenwand) nicht überschreiten. Werden Dachaufbauten und -einschnitte in mehr als einer Ebene angeordnet, so darf die Länge aller Dachaufbauten und -einschnitte insgesamt 65 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

Werden zusätzlich zu Dachaufbauten und -einschnitten auch Zwerchhäuser errichtet, so verringert sich die anrechenbare Trauflänge um die Breite der Zwerchhäuser.

Werden zusätzlich zu Dachaufbauten und -einschnitten auch Dachflächenfenster errichtet, so sind ihre Breiten auf die Breiten der Dachaufbauten zur Hälfte anzurechnen.

Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,75 m nicht überschreiten. Maßgebend hierbei ist der Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut.

- 2.4. Der Dachüberstand, gemessen ab Hausaußenwand, darf nicht größer als 0,75 m sein.
- 2.5. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten (Wintergärten etc.). Die Installation von blendfreien Sonnenkollektoren und photovoltaischen Elementen ist zulässig.



Beispiel

3. Dachneigungen

- 3.1. Geneigte Dächer sind mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zu versehen.
- 3.2. Begrünte Dächer sind, soweit sie überhaupt nach der Festsetzung I. 2.1 zulässig sind, mit einer Neigung bis zu 30° zulässig.

B. Verwendung des Bodenaushubs (§ 87 (2) Nr. 4 HBO)

Der bei Bauvorhaben auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Bodenaushub ist jeweils auf demselben Baugrundstück zu verwenden, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich nicht unzumutbar ist und andere nicht durch unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen beeinträchtigt werden.

C. Garagen und Stellplätze

1. Begriff der Stellplätze

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie der Stauraum vor Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen bis zu einer Länge von 5,00 m.

2. Größe der Stellplätze

Die Stellplätze sind mit einer Mindestbreite von 2,40 m und einer Mindestlänge von 5,00 m herzustellen.

3. Beschaffenheit der Stellplätze

Bei einer Befestigung der Stellplätze mit wasserundurchlässigem Material ist ein Flächenanteil von mindestens 15 % durch Fugen versickerungsfähig herzustellen.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

In den einzelnen Bauscheinen ist folgende Auflage aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Hessischen Denkmalschutzgesetz an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abtlg. Archäologische Denkmalpflege, Schloß Bieberich, Wiesbaden unmittelbar zu melden. Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt anzuzeigen.

III Empfehlungen

Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.

AUFSTELLUNG:

1. Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.99 gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt.
Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht

Schlangensbad, denBürgermeister



BÜRGERBETEILIGUNG:

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.99 am 22.12.99 durchgeführt.

Schlangensbad, denBürgermeister



TRÄGERBETEILIGUNG:

3. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.99 mit Benachrichtigung am unter Fristsetzung bis zum durchgeführt.

Schlagenbad, den Bürgermeister



OFFENLAGEBESCHLUSS:

4. Der Offenlageentwurf zu diesem Plan wurde am 03.05.00 gemäß § 3 (2) BauGB von der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Schlagenbad, den Bürgermeister



OFFENLAGE:

5. Der Offenlageentwurf zu diesem Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.05.00 bis 14.07.00 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.05.00 ortsüblich bekannt gemacht. Die zuvor beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der Offenlage unterrichtet.

Schlagenbad, den Bürgermeister



PLANBESCHLUSS:

6. Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am 28.09.00 als Satzung beschlossen.

Schlagenbad, den Bürgermeister



GENEHMIGUNG:

7. Dieser Plan und seine Begründung wurden gemäß § 10 (2) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am zur Genehmigung vorgelegt. Das Genehmigungsverfahren ist durch

- Fristablauf gemäß § 6 (4) BauGB am
- Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
(Az.) gemäß § 6 (4) BauGB vor Fristablauf beendet worden.

Schlagenbad, den Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

8. Dieser Plan wurde am ausgefertigt.

Schlangenbad, denBürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

9. Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am mit Angabe des Ortes, wo der Plan mit Begründung eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Schlangenbad, denBürgermeister

BAUORDNUNGSRECHTLICHE SATZUNGEN:

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach

- | | |
|---|--------------------------------------|
| A. § 87 (1) Nr. 1 HBO | (Gestaltung baulicher Anlagen) |
| B. § 87 (2) Nr. 3 HBO | (Verwendung von Niederschlagswasser) |
| C. § 87 (2) Nr. 4 und (4) HBO | (Verwenden des Bodenaushubs) |
| D. § 87 (1) Nr. 4 und (4) HBO
in Verbindung mit § 50 HBO | (Garagen und Stellplätze) |

wurden gemäß § 5 HGO am von der Gemeindevertretung Schlangenbad als Satzung beschlossen.

Schlangenbad, denBürgermeister

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde; Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wambach-West“ in Schlangenbad-Wambach

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am 28.9.2000 den Bebauungsplan „Wambach-West“ für die Gemarkung Wambach gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Straße „Am Steinchen“ und die Flurstücke 8/3, 8/5 und 8/6 im Flur 19, im Osten durch die Flurstücke 49 teilweise und 53/2 im Flur 19, im Süden durch die Straße „Am Rötchen“ und die Landesstraße L 3037, im Westen durch die Straße „Auf der Schlicht“ und deren Verlängerung bis zur L 3037.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennut-

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde; Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wambach-West“ in Schlangenbad-Wambach

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am 28.9.2000 den Bebauungsplan „Wambach-West“ für die Gemarkung Wambach gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Straße „Am Steinchen“ und die Flurstücke 8/3, 8/5 und 8/6 im Flur 19, im Osten durch die Flurstücke 49 teilweise und 53/2 im Flur 19, im Süden durch die Straße „Am Rötchen“ und die Landesstraße L 3037, im Westen durch die Straße „Auf der Schlicht“ und deren Verlängerung bis zur L 3037.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wurde für

zungsplan entwickelt wurde, wurde für den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde beantragt. Mit Schreiben vom 4. 7. 2001 wurde der Gemeinde Schlangenbad diese Genehmigung erteilt und der Bebauungsplan unter dem Aktenzeichen V 31.2-61 d 0 2/01-29 registriert.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sollten bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die im § 214, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Formvorschriften verletzt worden sein, ist dies unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schlangenbad (Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schlangenbad (Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Abwägungsmangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB, betreffend die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wird gemäß § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 des § 44 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan „Wambach-West“, Gemarkung Wambach, mit Begründung in der Bauabteilung der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 10 Abs. 3 BauGB).

65388 Schlangenbad, 9. 7. 2001
Sieber
Bürgermeister

WK v. 11.07.01

den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde beantragt. Mit Schreiben vom 4. 7. 2001 wurde der Gemeinde Schlangenbad diese Genehmigung erteilt und der Bebauungsplan unter dem Aktenzeichen V 31.2-61 d 0 2/01-29 registriert.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sollten bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die im § 214, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Formvorschriften verletzt worden sein, ist dies unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schlangenbad (Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schlangenbad (Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Abwägungsmangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB, betreffend die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wird gemäß § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 des § 44 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan „Wambach-West“, Gemarkung Wambach, mit Begründung in der Bauabteilung der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Straße 23, 65388 Schlangenbad, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 10 Abs. 3 BauGB).

65388 Schlangenbad, 9. 7. 2001
Sieber
Bürgermeister

Aar-Bok 11.7.01