



KATASTERVERMERK UND PLANENTWURF

Die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster wurde der automatisierten Liegenschaftskarte ALK nach dem Stand vom 12.01.2015 entnommen.

Für die städtebauliche Planung nach dem Stand vom 15.01.2015 und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:

Bonn, den 06.03.2018

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG:

Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad vom 03.02.2016 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am 20.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN:

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad vom 25.04.2018 wurde in Anwendung des § 13 (2) Nr. 1 Baugesetzbuch auf die frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch verzichtet.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS:

Dieser Plan wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad in ihrer Sitzung am 25.04.2018 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 17.08.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 (2) BauGB zu Beteiligten wurden am 29.06.2018 von der Auslegung benachrichtigt.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 29.06.2018 und 09.07.2018 unter Fristsetzung bis zum 03.08.2018 durchgeführt.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

PLANBESCHLUSS UND AUSFERTIGUNG:

Dieser Plan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad am 17.10.2018 als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) ist am 20.11.2018 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Plan in Kraft getreten, 21.11.2018.

Schlangenbad, den ____2018

Bürgermeister

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. I S. 198).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zu letzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247).

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO

MI Mischgebiet (MI)

FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS

§ 5 (2) Nr. 2 a und § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Kirche
- sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Ausbau in Mischungsprinzip
- Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Trafostation

GRÜNFLÄCHE

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Park
- öffentlicher Spielplatz

PLANZGEBOT

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Baum
- Hecke

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (5), (6) und (7) BauGB

- Festgestelltes Überschwemmungsgebiet
- Kulturdenkmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.
 - Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe.
 - In Anwendung des § 1 (5) Baunutzungsverordnung sind die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
 - In Anwendung des § 1 (6) Nr. 1 Baunutzungsverordnung werden die im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (3) Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Erschließung und Entwicklung der Grundstücke notwendig zu beseitigende Bäume und Gebüsch sind rechtzeitig außerhalb der Brutsaison zu roden oder auf den Stock zusetzen.

Hinweise

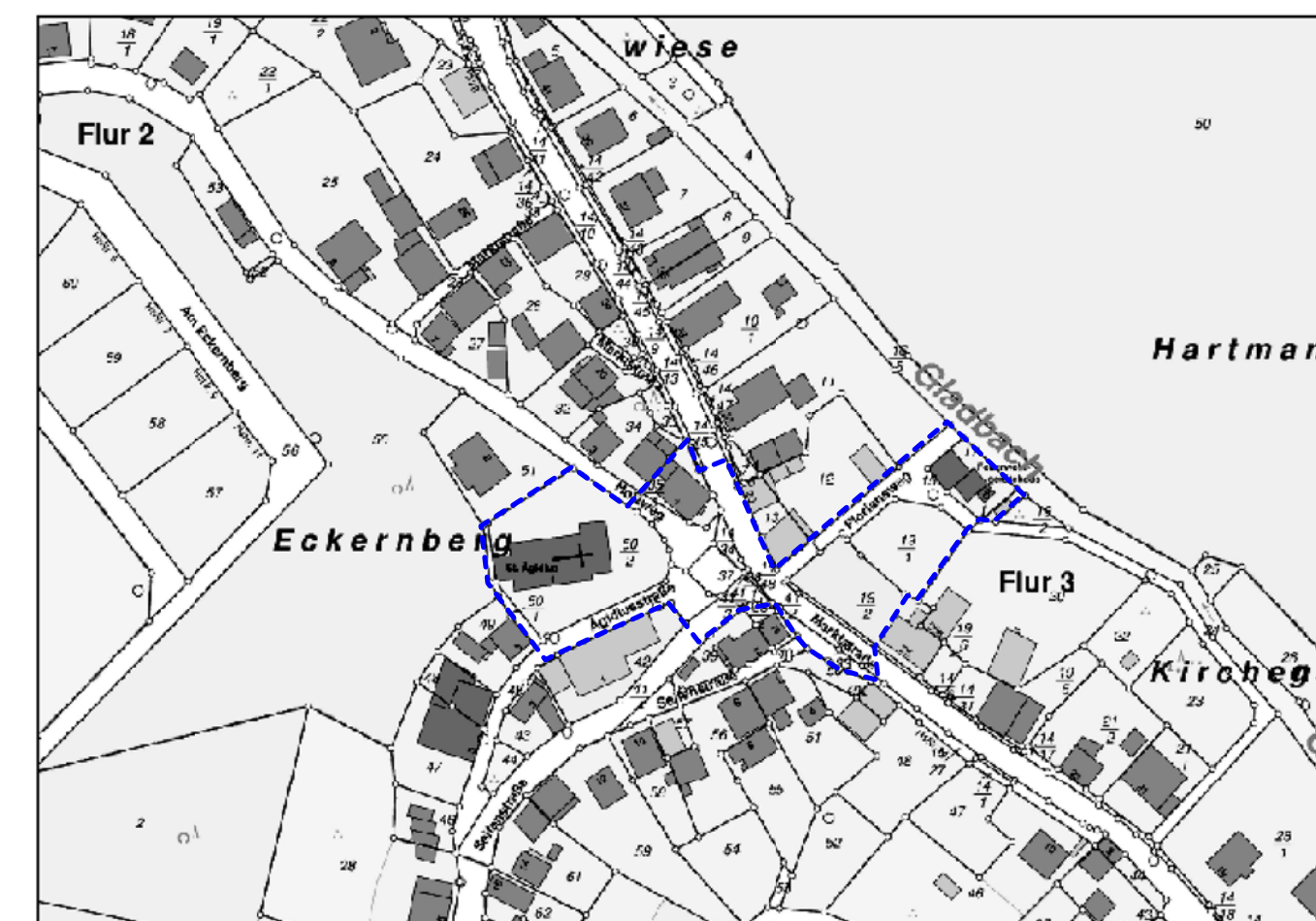
- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Rheingau-Taunus-Kreis, Kreisverwaltung, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, Telefon: 06124 510-0 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (KMRD) Regierungspräsidium Darmstadt, Tel. 0 6151 12 6501 zu verständigen.
- Baufeldräumungen, insbesondere Abschieben der Vegetation, Baumfällungen und Gehölzröndungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März erfolgen, um die Tierwelt nicht in ihrer Aktivitätsphase zu gefährden.
- Festgestelltes Überschwemmungsgebiet
Auf die die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten (§ 78 I 78a WHG) sowie an Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten (§ 78c WHG) wird hingewiesen. Für Maßnahmen, welche einem Verbot unterliegen, ist im Einzelfall ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich.
- Gewässerrandstreifen
Der § 23 HWG enthält Verbote und Genehmigungsvorbehalte im Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.

Gemeinde Schlangenbad

Bebauungsplan § 13 a BauGB

Dorfmitte Niederglabach

Maßstab 1: 500



Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

THOMAS-MANN-STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL . 0228/ 227 236 -10
Stand: Satzungs September 2018