



- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1749).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.02.2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1939).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes zur Strukturform des Gebührensrechts des Bundes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
  - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.1.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 822).
  - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. I S. 459).
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2015 (GVBl. I, 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. I S. 178) und daraus folgende Satzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

**LEGENDE**

**Inhalt BauGB § 9 (1) Nr. 1, 4, 11, 15, 18b, 21, 25b, (6), (7)**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

**VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

**GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) Nr. 18a u. 18b BauGB**

**ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) und (7) BauGB**

**SO** Sonstiges Sondergebiet

**ST** Stellplätze

**GA** Garagen

**offentlich Verkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Private Grünfläche**

**Park**

**Flächen für Wald**

**Baumerhalt**

**Leitungsrecht**

**Gehrecht**

**Kulturdenkmal (Einzeldenkmal)**

**Kulturdenkmal (Gesamtanlage)**

**Fläche für die Wasserwirtschaft (Bachlauf)**

**Heilquellenschutzgebiet nach § 34 HWG**

**Hauptversorgungsleitung, unterirdisch**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

- Textliche Festsetzungen**
- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Sondergebiet Hotel und Klinik § 9 (1) Nr. 1 BauGB und 11 BauNVO**
- 1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Hotel und Klinik" dient der Fremdenbeherbergung und der akuten medizinischen Versorgung von überwiegend im Gebiet untergebrachten und verpflegten Personen.
- 1.2 Zulässig sind
1. Beherbergungsbetriebe
  2. Schank- und Speisewirtschaften
  3. Tagungs-, Konferenz- und Seminarräume,
  4. Kliniken
  5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter der unter Ziffer 1 und 4 genannten Nutzungen, die diesen zugeordnet und ihnen gegenüber in der Geschossfläche untergeordnet sind.
- 2 Sondergebiet Kur § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO**
- 2.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kur" dient dem Kurbetrieb.
- 2.2 Zulässig sind
1. Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
  2. Anlagen für Wellness,
  3. Schank- und Speisewirtschaften,
  4. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen bis zu 120 m<sup>2</sup> je Einzelbetrieb
- 3 Grünflächen / Erhalt von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 15 u. Nr. 25 BauGB**
- 3.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kurgarten" sind bauliche Anlagen zur Garten- und Freizeitanlage mit Fußwegen als Teil der Parkanlage sowie Freisitze und Terrassen für die Außen-gastronomie zulässig, soweit Belange des eingetragenen Kulturdenkmals der Grünfläche nicht entgegen stehen.
- 3.2 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Arten mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20-25 cm zu ersetzen.
- 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- 4.1 Die innerhalb der Fläche für Wald festgesetzte Fläche für ein Leitungsrecht ist zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zu belasten.
- 4.2 Die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park" und innerhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Kur" festgesetzten Flächen für ein Gehrecht sind zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

- Hinweise**
- 1. Bodendenkmäler**
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Fundamentreste z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu beehren.
- 2. Kulturdenkmäler**
- Die im Bebauungsplan mit "D" gekennzeichneten Gebäude und Gesamtanlagen unterliegen den Schutzvorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG). Jegliche Maßnahmen an und in Kulturdenkmälern gem. § 2 HDSchG bedürfen gemäß § 16 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) einer Genehmigung bzw. Zustimmung.
- Auskünfte erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis, 65307 Bad Schwalbach bzw. das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden.
- 3. Heilquellenschutzgebiet**
- Das Plangebiet befindet sich im Heilquellenschutzgebiet der Zonen II (qualitativ) und B (quantitativ) des Staatsbades Schlungenbad. Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades Schlungenbad vom 10. August 1987, veröffentlicht im St. Anz. 38/1987 S. 1857, regelt den qualitativen und quantitativen Schutz der Heilquellen.
- Das Niederbringen von Erdreichwärmesonden ist nicht zulässig.

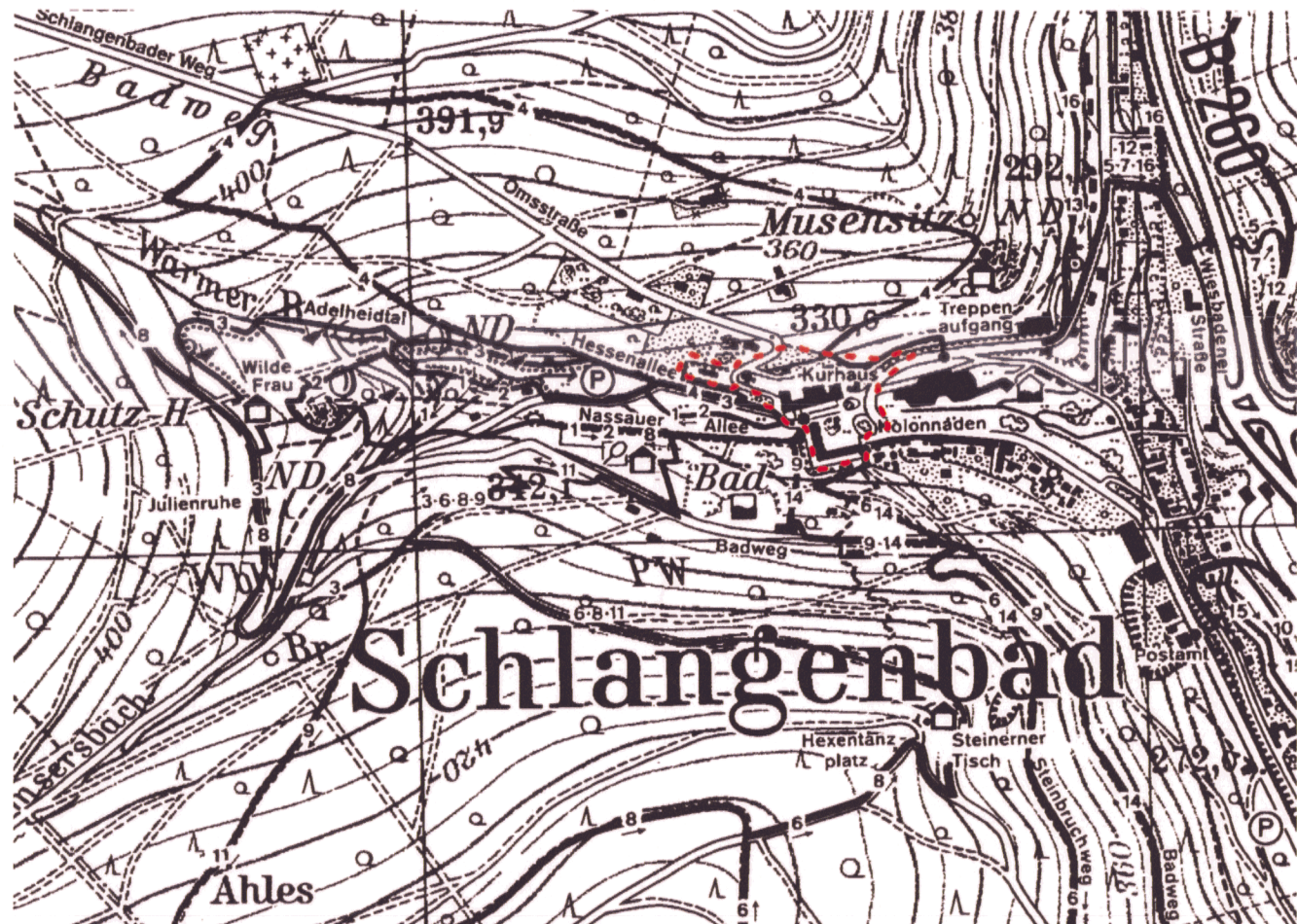
- Aufstellung:**
- Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlungenbad vom 12.12.2012 gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.
- Dieser Beschluss wurde am 15.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit:**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlungenbad vom 19.03.2014 durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.05.2014 bis 21.05.2014.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden:**
- Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Benachrichtigung vom 10.04.2014 unter Fristsetzung bis zum 09.05.2014 durchgeführt.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Beschluss über die öffentliche Auslegung:**
- Dieser Plan wurde als Entwurf am 25.03.2015 gemäß § 3 (2) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlungenbad zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung:**
- Dieser Plan und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.04.2015 bis 22.05.2015 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Planbeschluss:**
- Dieser Plan wurde zusammen mit seiner Begründung gemäß § 10 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlungenbad am 08.07.2015 als Satzung beschlossen.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Ausfertigung:**
- Dieser Plan wurde am 24.07.2015 ausfertigt.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister
- Bekanntmachung:**
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung zur Einsichtnahme gemäß § 10 (3) BauGB ist am 29.07.2015 erfolgt.
- Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Plan am 30.07.2015 rechtskräftig geworden.
- Schlungenbad, den 24. 7. 2015  
Der Bürgermeister

# GEMEINDE SCHLANGENBAD

## Bebauungsplan Parkhotel

Gemarkung Schlungenbad  
Maßstab 1: 500



Übersichtsplan ohne Maßstab

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT**  
**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**  
THOMAS-MANN-STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL.: 0228/ 227 236 10  
Stand: **Satzungsbeschluss, Juli 2015**