



# **GEMEINDE SCHLANGENBAD**

## **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **„WAMBACHER MÜHLE“ IN SCHLANGENBAD-WAMBACH**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

*gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung  
vom 07.07.2004*



**Träger:**

Gemeinde Schlangenbad  
Rheingauer Str. 23

65388 Schlangenbad

Datum   
Bürgermeister D. Sieber

**Auftragnehmer:**



HERRCHEN  
& SCHMITT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Schützenstr. 4 65195 Wiesbaden  
Fon 0611 30 2175 Fax 0611 3796 40

Datum   
D. Herrchen  
Landschaftsarchitekt

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dieter Herrchen  
Dipl.-Ing. Katharina Meinhardt



## Einleitung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Wambacher Mühle“ (Bekanntmachung vom 06.11.2003) diene dazu, die Voraussetzung zu schaffen, ein weiteres Gebäude auf dem Gelände zu errichten, das sich dem Bestand unterordnet und von der Gestaltung in die Umgebung einpasst. Dabei sollte es sich um ein Museum mit einer Werkstatt- und Werkzeugausstellung handeln. Mittlerweile ist der Bauantrag für das Ausstellungsgebäude ausgearbeitet worden. Dabei kommt es zu einer Diskrepanz bezüglich der Dacheindeckung, die nun durch die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes behoben werden soll.

### 1. Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt ca. 1,5 ha. Der Bebauungsplan „Wambacher Mühle“ umfasst im Kern die Flächen des bestehenden Gastronomiekomplexes sowie benachbarte Grundstücke, die mit der Nutzung im Zusammenhang stehen und mit dem Betrieb eine städtebauliche Einheit bilden. Im einzelnen schließt der Geltungsbereich folgende Parzellen ein: Gemarkung Wambach, Flur 18: 11/3, 11/7, 11/8, 13/0, 16/0, 18/3, 11/4, 11/5, 75/2, 75/3, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/6, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9. Die Änderung betrifft das durch den Bebauungsplan festgesetzte zusätzliche Baufenster für das Ausstellungsgebäude, das sich auf dem Flurstück 11/8 befindet.



**Abb.1:** Lage der Wambacher Mühle

### 2. Planänderung

Die Wambacher Mühle ist eine Gaststätte mit Pension, die durch ihre Lage an der B 260 zwischen Schlangenbad und Wambach verkehrsgünstig liegt und sich als Ausflugslokal etabliert hat. Um die Attraktivität von Schlangenbad und der Gaststätte zu erhöhen, wurde durch den Bebauungsplan die Voraussetzung geschaffen, ein weiteres Gebäude auf dem Gelände zu errichten, das sich dem Bestand unterordnet und von der Gestaltung in die Umgebung einpasst. Dabei handelt es sich um eine Werkstatt- und Werkzeugausstellung. Unter II Textliche Festsetzungen, 2. Bauordnungsrechtlichen



Festsetzungen nach Hessischer Bauordnung (HBO) wurde auf Seite 9 unter dem Aspekt Gestaltung (§ 12 HBO) festgesetzt: „Die Dachdeckung ist aus Schiefer herzustellen“.

Aus Gründen der Dachneigung und aus Kostengründen soll nun von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Eine vereinfachte Änderung bei der Gestaltung der Dachflächen ist grundsätzlich möglich, weil die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Festsetzung („Die Dachdeckung ist aus Schiefer herzustellen“) ist vor dem Hintergrund aufgenommen worden, dass die Hauptdachflächen der eigentlichen Wambacher Mühle in Schiefer gedeckt sind und die Gebäude eine Einheit bilden sollten. Außerdem sollten landschaftstypische Materialien Verwendung finden und die Gebäude sollten farblich einheitlich in gedeckten Farben gehalten werden, um eine gute Einbindung in den Talzug zu erreichen.

Da dieses Ziel auch mit anderen Materialien als Schiefer zu erreichen ist, wird die Festsetzung „die Dachdeckung ist aus Schiefer herzustellen“ wie folgt ersetzt:

„Bei der Dachdeckung sind landschaftsangepasste Farbtöne (Grau- und Brauntöne, nicht glänzend) zu verwenden“.

Das Ziel eine gute Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten wird trotz der Änderung damit erreicht.