


1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT DIETER FAULENBACH DA COSTA KAISERSTRASSE 9 63065 OFFENBACH AM MAIN	BEBAUUNGSPLAN "RHEINGAUER STRASSE" GEMEINDE SCHLANGENBAD/ HESSEN 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG	
TEL.: 069/ 800 26 23 069/ 800 26 85 FAX: 069/ 800 18 77	GEMEINDE SCHLANGENBAD M. 1: 500	DATUM 26.02. UNTERSCHRIFT <i>FR</i>

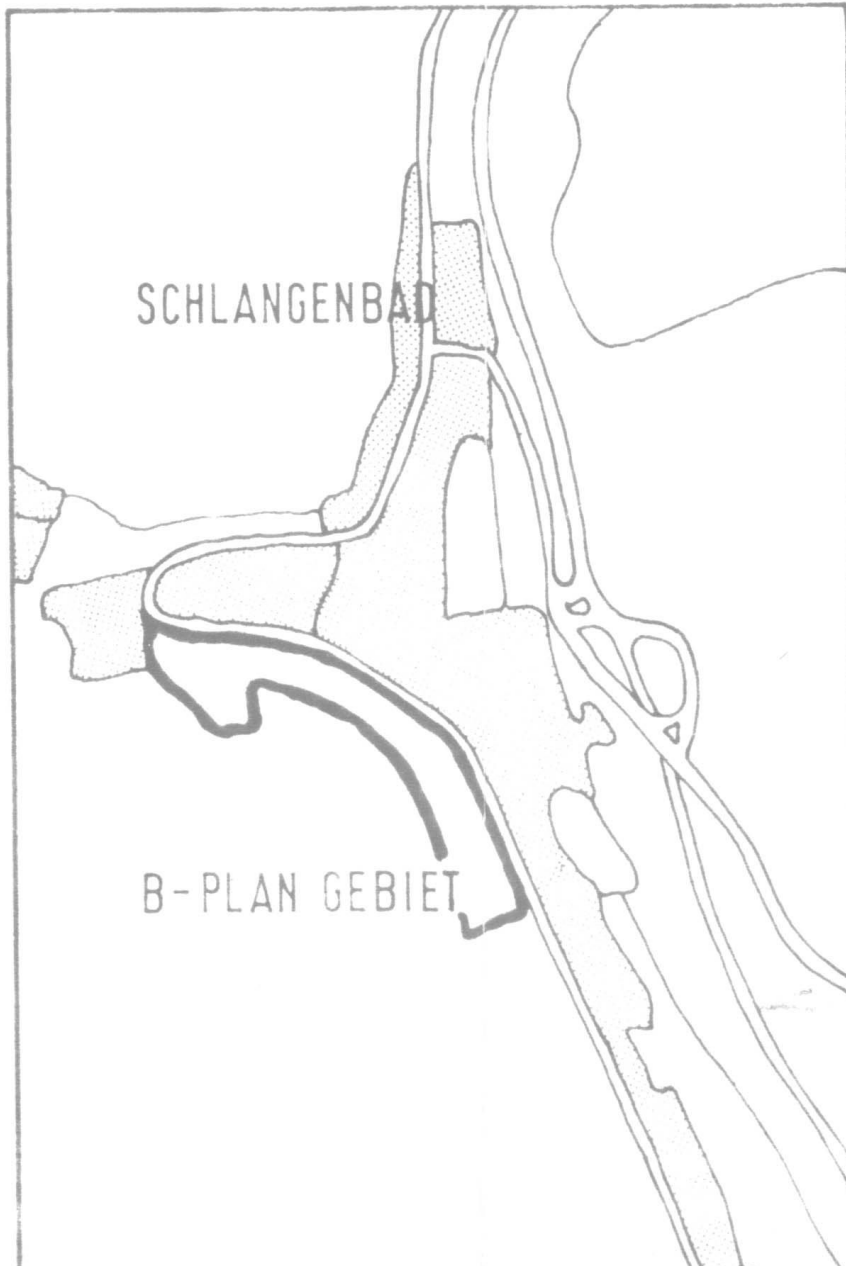
MASSTAB 1:500



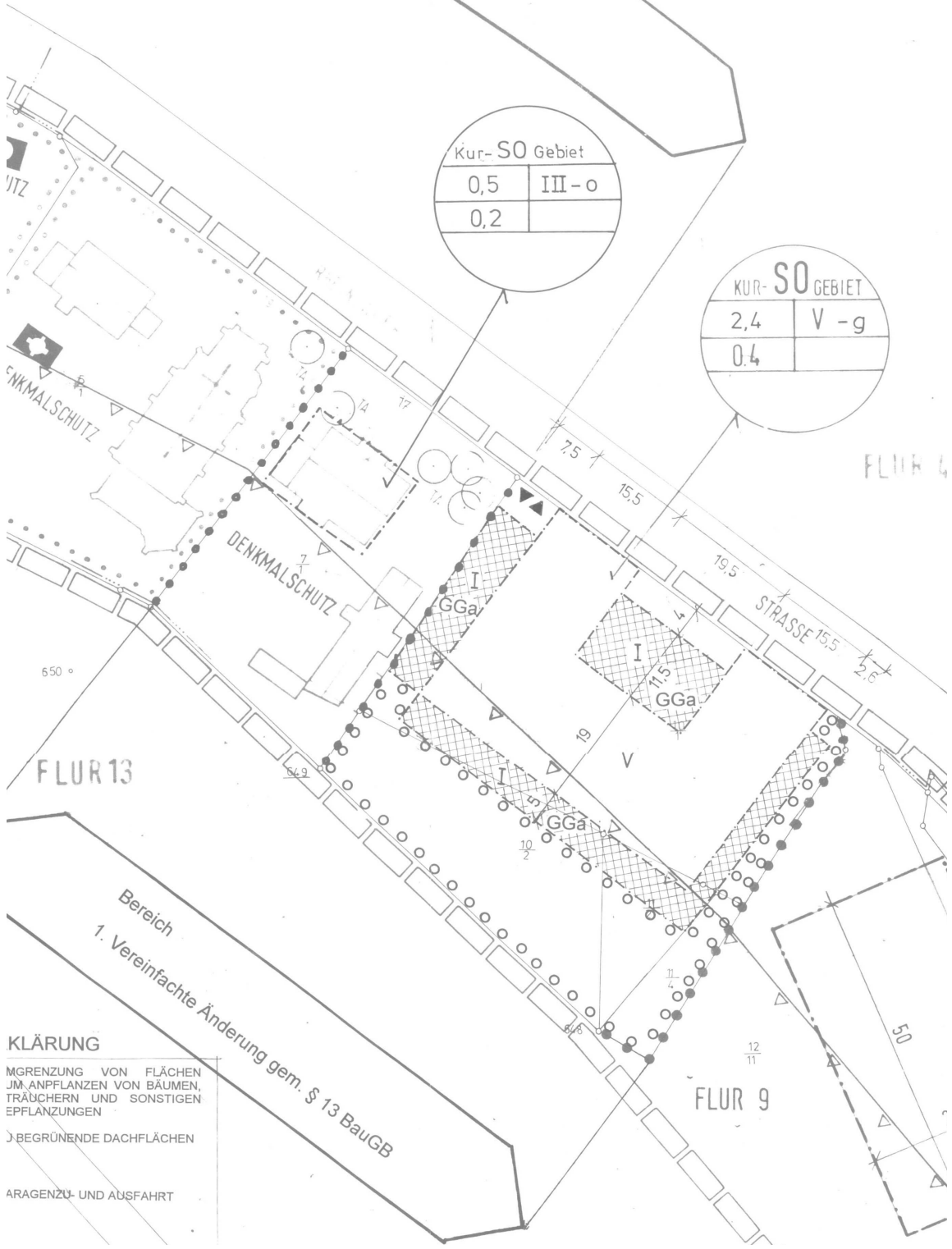
NORD

	MICHAELSE UND MICHAELSE DIPL. - ING., ARCHITEKT PLANUNGSBÜRO 6200 WIESBADEN (0 61 DANZIGER STR 41 54 00
---	--

LAGEPLAN



TEILBEREICH II
DENKMALSCHUTZ § 9 DSCHG, KULTURDENKMÄLER



Kur-SO Gebiet

0,5	III-o
0,2	

KUR-SO GEBIET

2,4	V-g
0,4	

KLÄRUNG

MGRENZUNG VON FLÄCHEN
IM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
TRÄUCHERN UND SONSTIGEN
EPFLÄNZUNGEN

BEGRÜNENDE DACHFLÄCHEN

STRASSEN- UND AUSFAHRT

Bereich
1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

FLUR 6


FLUR 13

FLUR 9

STRASSE 15,5


ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Z.B.:  SO - SONDERGEBIET ALS KURGEBIET §11 BAU NVO
WA - ALLGEMEINES WOHN- GEBIET §4 BAU NVO

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

 ÖFFENTLICHE VERWALTUNG (RATHAUS)

 KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN


 GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Z.B.:  MAXIMALE GESCHOSS- FLÄCHENZAHL

 MAXIMALE GRUNDFLÄCHEN- ZAHL

 MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ⓍIV - ZWINGEND

 TEILÄNDERUNG EINER NUTZUNGSFESTSETZUNG
Z.B.: NUR ZAHL DER GESCHOSSE ÄNDERT SICH, ANDERE FESTSETZUNGEN BLEIBEN WIE IN DER HAUPTFESTSETZUNG, SIEHE PFEILBEZUG

 ZULÄSSIGE ÜBERBAU- UNG DER STRASSEN - FLÄCHE RZW

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

Z.B.:  g = GESCHLOSSENE BAUWEISE
o = OFFENE BAUWEISE

+++++ TEIL EINER NACHBARSCHAFTS- GRENZE IN SONST OFFENER BAUWEISE, AN DIE ANGEBAUT WERDEN DARF

--- BAULINIE

--- BAUGRENZE

<---> FIRSTLINIEN

VERKEHRSFÄCHEN:

 ÖFFENTLICHER WEG - WANDERWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FEST- SETZUNGEN:

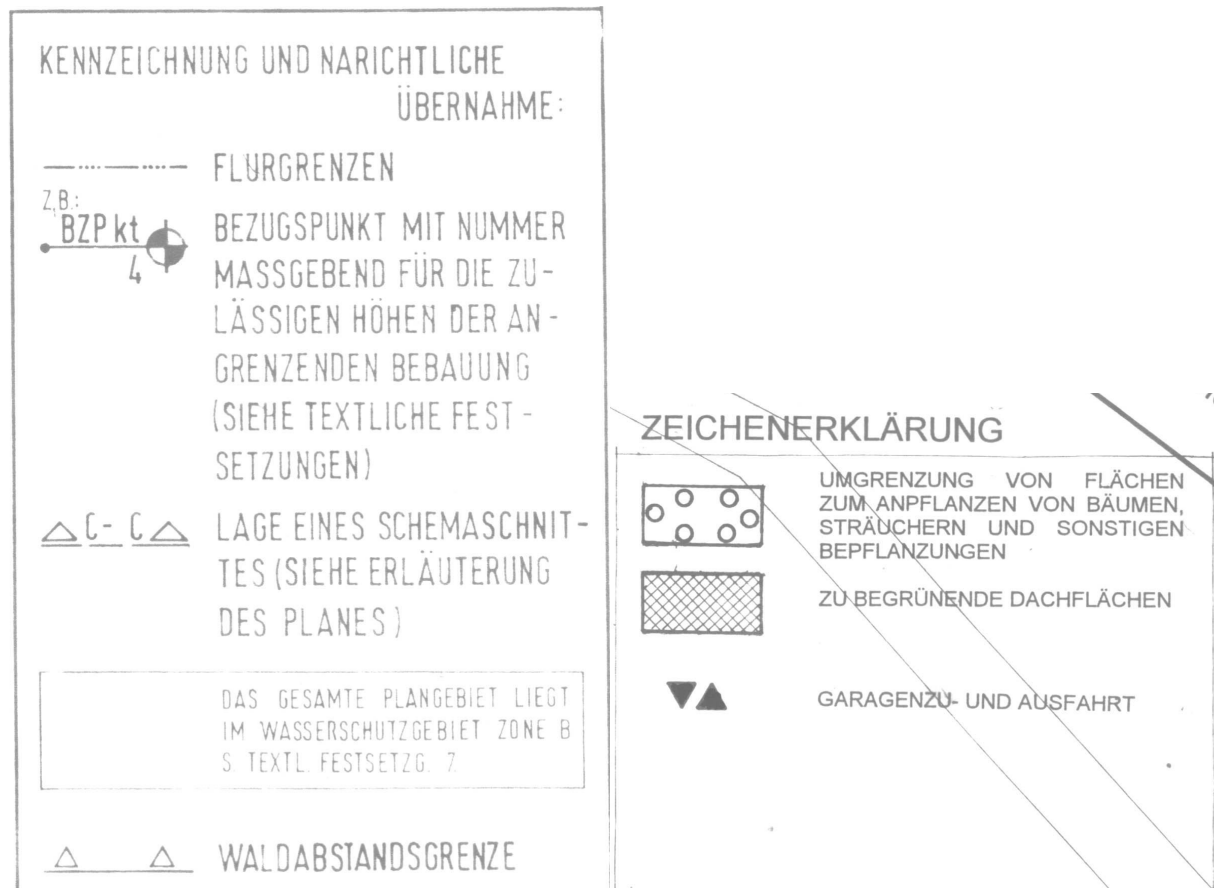
Z.B.:  GSt = GEMEINSCHAFTSSTELL- PLATZ
GGa = GEMEINSCHAFTSGARAGE

 ABGRENZUNG UNTERSCHIED- LICHEN ART ODER DES MASSES DER NUTZUNG

 MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BE- LASTENDE FLÄCHEN, ZU GUNSTEN DES PFEILBEZO- GENEN GRUNDSTÜCKES

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANS

--- GA - GARAGENRAUMEN



Textliche Festsetzungen

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS
„RHEINGAUER STRASSE“

DER GEMEINDE SCHLANGENBAD

Textliche Festsetzungen (zusätzliche)

Art der baulichen Nutzung

2.1 SO-Gebiet Kur

2.1.1 zulässig sind (**zusätzlich**):

- o Kurstift, das sich zur integrierten Form von Wohnen und Therapie eignet
- o Einrichtung von Küchen im gesamten Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
- o Einrichtungen zur ambulanten ärztlichen Versorgung und Wohnnutzung für das in der Gemeinde Schlangenbad in der Pflege und in der Kur tätige Personal

2.4 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

2.4.5 Ausnahmsweise ist die Errichtung eines Garagengeschoßes auf dem Grundstück für das Kurstift, wegen der topographischen Situation und der Bodenverhältnisse, ein Geschoß über dem Eingangsgeschoß zulässig.

Auf die Einrichtung von Läden, Büros oder Dienstleistungen in diesem Garagengeschoß kann ausnahmsweise verzichtet werden.

4. Bauweise, Dachform, überbaubare Grundstücksfläche, Stützmauern

4.2 ...
Ausnahmsweise gilt die Festsetzung einer Baulinie nicht für das Grundstück „Kurstift“. Zur Straßenseite wird eine Baugrenze festgesetzt, die mit der Straßenbegrenzung identisch ist.

4.7 Dächer bzw. Dachteile von Garagen (Parkdeck) auf dem Grundstück „Kurstift“ sind zu begrünen

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen nach dem Stande vom 1.1.1982.

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt -

Schlungenbad, den

Im Auftrag

Die Gemeindevertretung hat am
1.1.1995 die Aufstellung des
Bebauungsplanes beschlossen.

Schlungenbad, den **13. JUNI 1996**



K. P. Müller

Der Gemeindevorstand
Willsch
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am **13. MRZ. 1996** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schlungenbad, den **13. JUNI 1996**



K. P. Müller
Der Gemeindevorstand
Willsch
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Darmstadt, den

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat laut Beschluß der Gemeindevertretung vom **13. DEZ. 1995** in der Zeit vom **2. JAN.** bis **2. FEB. 1996** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden.

13. JUNI 1996

Schlangenbad, den



W. D. Wünsch
Der Gemeindevorstand
Wünsch
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 12 BauG und § 5 Absatz 4 HGO in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Schlangenbad, den

er Gemeindevorstand

A20

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad

Inkrafttreten der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheingauer Straße in Schlangenbad

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am 11. 10. 1995 beschlossen, für die Flurstücke 10/1, 10/2, 11/2, 11/4 (Rheingauer Str. 15) sowie das Flurstück 7/1 (Rheingauer Str. 17) im Flur 9 der Gemarkung Schlangenbad eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Rheingauer Straße“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Über die während der Durchführung der Änderung eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung am 13. 3. 1996 beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB).

Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 12 Satz 5 BauGB).

Sollten bei der Aufzeichnung dieses Bebauungsplanes die in § 214 Abs. 1 Satz 1 N. 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 Str. 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 Str. 23, 65388 Schlangenbad) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Abwägungsmangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 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 mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Bauabteilung der Gemeinde Schlangenbad, Rheingauer Str. 23, 65388 Schlangenbad, während der Dienststunden bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 12 BauGB).

65388 Schlangenbad, den 14. 6. 1996

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad
Willisch
Bürgermeister

Geltungsbereich der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Rheingauer Straße“, Gemarkung Schlangenbad



Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2470509/230

Aar-Bok v.

20.06.96

~~(Pawetke)~~