

## PLANZEICHEN



Baugrenze

II

maximal 2 Vollgeschosse  
zulässig



öffentliche Verkehrsfläche/  
Erschließung



zulässig ist ein Einzelhaus

2 Wo

maximal 2 Wohnungen  
zulässig



Geltungsbereich der Satzung

## HINWEISE

ggf. Ergänzung im weiteren Verfahren

# **SATZUNG**

## **über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Elm in der „Bachtalstraße“, Gemarkung Sprengen, Flur 1, für das Flurstück 79/5**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39)), in Verbindung mit dem Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat Schwalbach in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Der im beiliegenden Lageplan als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellte Bereich im Ortsteil Elm in der Bachtalstraße stellt einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar. Er umfasst das Flurstück 79/5 der Flur 1, Gemarkung Sprengen.

### **§ 2**

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der beiliegenden Planzeichnung (M: 1:1000) zeichnerisch dargestellt.

### **§ 3**

Für die bauliche und sonstige Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücks werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):**

Zulässig ist ein Einzelhaus mit maximal 2 Vollgeschossen.

#### **Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):**

Es sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO):**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan bestimmt.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**

Die nicht überbaubaren Flächen des Eingriffsgrundstücks sind gärtnerisch zu gestalten. Die Grundstücksgrenze zur Nachbarbebauung ist mit einer Hecke aus schnittverträglichen einheimischen Gehölzarten einzuzügeln (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn).

#### **Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**

Das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Bommersbach einzuleiten.

### **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwalbach in Kraft.

Schwalbach, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Neumeyer

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Schwalbach hat am \_\_.\_\_.2013 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für das Flurstück 79/5 der Flur 1, Gemarkung Sprengen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2013 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Schwalbach am \_\_.\_\_.2013 in die Abwägung eingestellt.

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.2013 bis einschließlich \_\_.\_\_.2013 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am \_\_.\_\_.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am \_\_.\_\_.2013 geprüft wurden.

Das Abwägungsergebnis wurde denjenigen Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2013 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Schwalbach hat am \_\_.\_\_.2013 die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen (§ 10 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung.

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Schwalbach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Neumeyer

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung, in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

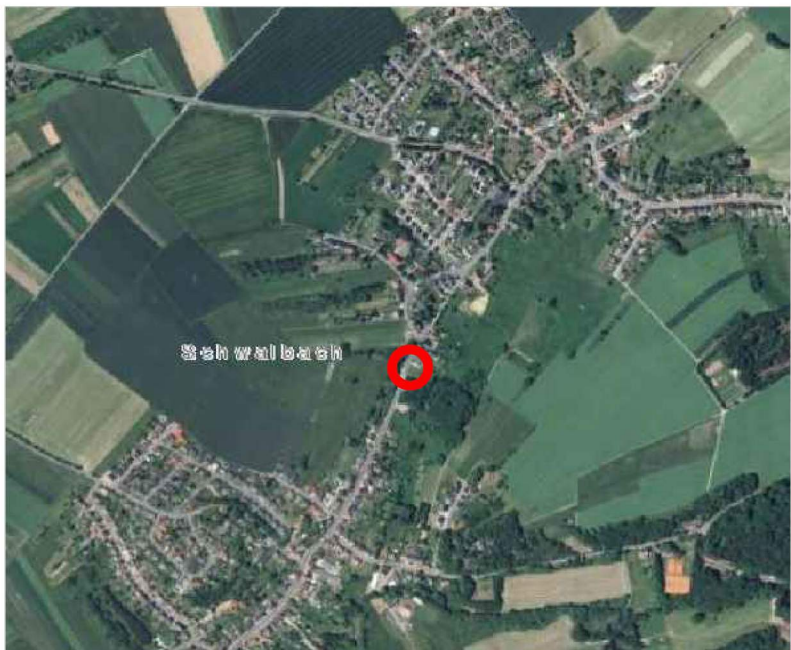
Schwalbach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Neumeyer

# GEMEINDE SCHWALBACH

## Lageplan zur Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

über die Festlegung von Grenzen für den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil Elm im Bereich der  
"Bachtalstraße 344", Gemarkung Sprengen, Flur 1,  
Flurstück 79/5



Lageplan ohne Maßstab

### STAND:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §  
4 Abs. 2 BauGB