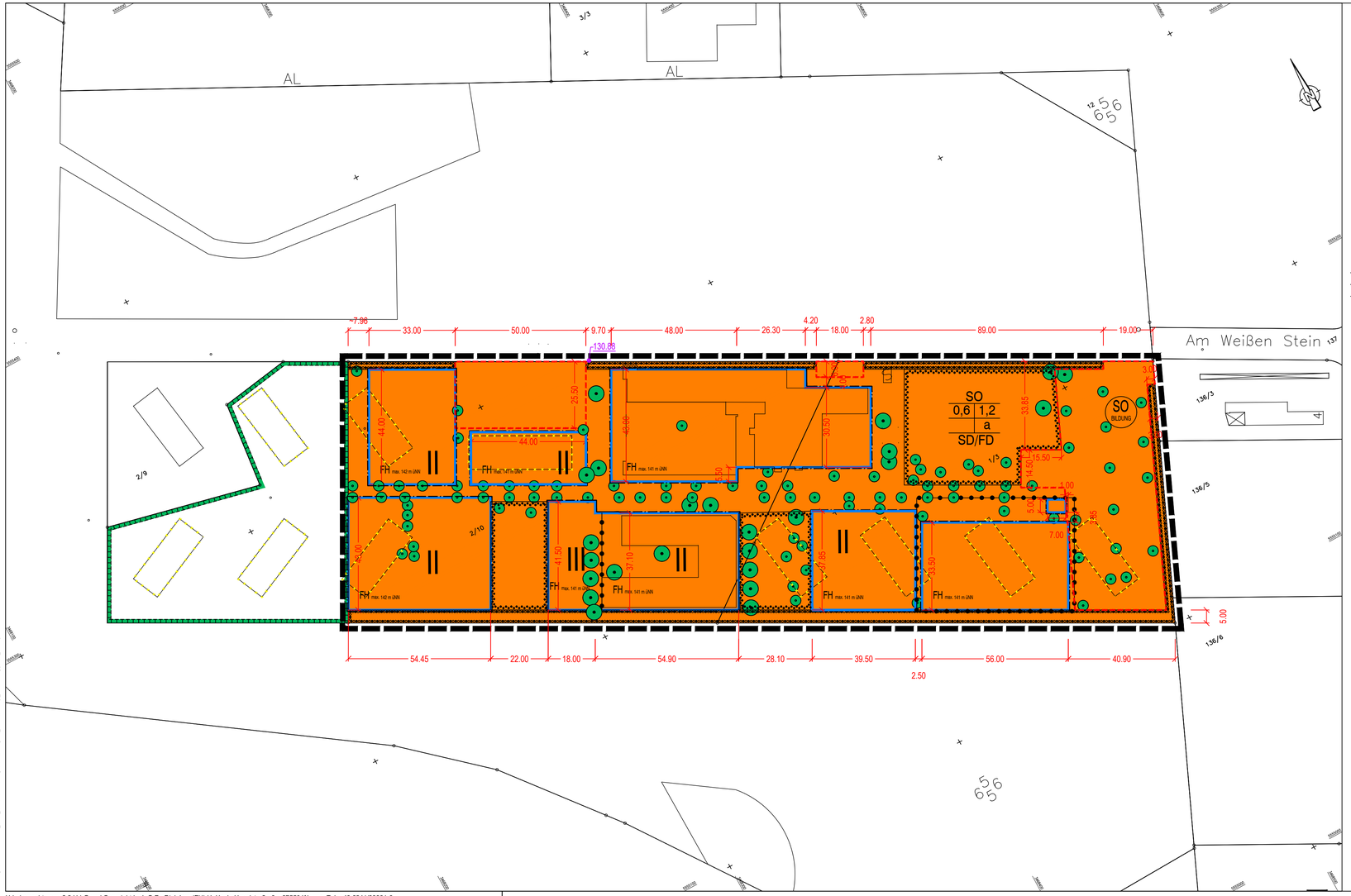

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
   § 9(2) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

   SO — Sonstige Sondergebiete, Bildung

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

   III — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   § 9(1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

   Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

SO	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,6 1,2	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
III a	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
SD/FD	Dachform (ggfl. mit Neigung in Altgrad)	

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
   (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

   Flächen für Sport- und Spielanlagen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

    Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

    Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

    Anpflanzen von Bäumen

    Erhalt von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

    Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

    Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

    Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

GENEHMIGUNGSVERMERKE:
Aufgrund des §10 des BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Obermayr International School" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen;

AUFSTELLUNG:
Der Magistrat der Stadt Schwalbach hat am 29.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.05.2010 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG:
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung wurde am 22.06.2011 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 08.08.2011 bis 19.08.2011.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB, mit Schreiben vom 17.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS:
Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

OFFENLAGE UND BENACHRICHTIGUNG DER TÖB:
Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Begründung haben in der Zeit von 22.10.2018 bis zum 23.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die TÖB wurden über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.10.2018 im Höchster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

ABWÄGUNG:
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und darüber beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Bebauungsplan wurde am ..... von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

GENEHMIGUNGUNGSANZEIGE:
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schwalbach , den __.__.____ Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

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)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)

Hinweise

136/6 Flurstücksnummer

Übersichtsplan Schwalbach am Taunus
Maßstab: ~1:25.000

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN für das Gebiet

„International School Obermayr“

Schwalbach am Taunus

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro L.O.P.
Geplant: UH
Gezeichnet: DO
Projekt-Nr.: 09/UH/BL205
Worms, 13.10.2018
LANDSCHAFTS- & OBJEKT-PLANUNG
Dipl. Ing. (FH) Uwe Hock, Huxelstraße 9c, 67550 Worms, Tel. 06241 / 93991-0, Fax. -18

M 1 : 1.000

LOP-CAD

Zuletzt gespeichert von: Hock
Datum/Uhrzeit: Montag, 17. Oktober 2018 07:27:24
Plotmaßstab: 1:1 mm LOP-Barcam Fenster(x,y): 0,00 / 0,00 mm
Plotdatei: Vorlage Plotformat: (ISO)(297 x 1410.0) mm Quadrat.pmp
Pfad/Dateiname: J:\LOP_Worms\Projekte\09UH\BL205_International-School-Obermayr_2018-10.dwg (BPlan_1:1000)

Urheberrecht gem. § 2 UrhG und Copyright by L.O.P., Dipl. Ing. (FH) U. Hock, Huxelstraße 9c, 67550 Worms. Tel. +49 6241/93991-0