

## Legende

Art der baulichen Nutzung  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

| Bestand | Planung |                                                                      |
|---------|---------|----------------------------------------------------------------------|
|         |         | Wohnbauflächen                                                       |
|         |         | Gemischte Bauflächen                                                 |
|         |         | Gewerbegebiet                                                        |
|         |         | Sonderbauflächen                                                     |
|         |         | Sondergebiet Freizeit und Erholung                                   |
|         |         | Sondergebiet Freizeitpark                                            |
|         |         | Sondergebiet Ausflugslokal                                           |
|         |         | Sondergebiet Camping                                                 |
|         |         | Sondergebiet Kur                                                     |
|         |         | Nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung ausgenommene Fläche |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
nach § 5 Abs. 2 Nr.2 BauGB

| Bestand | Planung |                              |
|---------|---------|------------------------------|
|         |         | Flächen für den Gemeinbedarf |

### Einrichtungen und Anlagen

|  |                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Öffentliche Verwaltungen                                                 |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z. B. Bürgerhaus |
|  | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude                         |
|  | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen              |
|  | Feuerwehr                                                                |
|  | Post                                                                     |
|  | Kindergarten                                                             |
|  | Schule                                                                   |
|  | Spielanlagen                                                             |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                   |

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

| Überörtliche Strassen |                |
|-----------------------|----------------|
|                       | Bundesstrassen |
|                       | Landesstrassen |
|                       | Kreisstrassen  |

### Innerörtliche Strassen und Wege

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Straße (allgemein)                                            |
|  | straßenbegleitende Fläche, Verkehrsbegleitgrün                |
|  | Weg (allgemein)                                               |
|  | Ruhender Verkehr                                              |
|  | Gewidmetes Bahngelände (nachrichtliche Übernahme); Bahnanlage |

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

| Bestand | Planung |                                                    |
|---------|---------|----------------------------------------------------|
|         |         | Fläche für die Ver- und Entsorgung (nachrichtlich) |

Zweckbestimmung:

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Blockheizwerk                                        |
|  | Elektrizität (Fernsehturm = Empfangsanlage, Bestand) |
|  | Abwasser                                             |
|  | Wasser (Pumpstation, Wasserbehälter, Brunnen)        |
|  | Ablagerungen (Erdaushubzwischenlager)                |
|  | Abfall, Wertstoffhof                                 |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | oberirdische Leitung (nachrichtlich)  |
|  | unterirdische Leitung (nachrichtlich) |

Differenzierung in Gas, Wasser, Strom, Abwasser durch Textschreibung

Grünflächen  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

| Bestand | Planung |             |
|---------|---------|-------------|
|         |         | Grünflächen |

Zweckbestimmung

|  |                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------|
|  | Friedhof                                                        |
|  | Dauerkleingärten, Freizeitgärten                                |
|  | Sportplatz, Bolzplatz                                           |
|  | Spielplatz                                                      |
|  | Schwimmbad                                                      |
|  | Grünanlage, Kurpark, Parkanlage, Dorfplatz, sonstige Grünfläche |
|  | Grillplatz                                                      |
|  | Liegewiese                                                      |
|  | Zeltplatz                                                       |
|  | Reitplatz                                                       |
|  | Schützenverein, Schießsportanlage                               |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Wasserflächen                           |
|  | Gewässer mit Uferandstreifen (§ 12 HWG) |

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Überschwemmungsgebiet |
|--|-----------------------|

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

|  |                                                       |
|--|-------------------------------------------------------|
|  | Bereich oberflächennaher Lagerstätten (nachrichtlich) |
|--|-------------------------------------------------------|

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Flächen für die Landwirtschaft                    |
|  | Flächen für die Forstwirtschaft                   |
|  | Wald                                              |
|  | Forstwiese, sonstige forstwirtschaftliche Flächen |

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

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

Lineare Elemente für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zuordnung durch Nummern zum Landschaftsplan sowie zum Textteil des Flächennutzungsplanes, vgl. Anlage 7

Punktuelle Maßnahmen zum Aeskulapnatnerschutz  
1= Eiablageplatz  
2= Trittsstein

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind  
nach § 5 Abs. 3, 4 und 5 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
nach § 5 Abs. 4 BauGB

Bestand Planung  
FFH- Gebiet nach § 19 b BNatSchG  
Vermerk: Gebietsvorschlag der ONB

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Naturschutzgebiet nach § 12 HENatG                                                  |
|  | Landschaftsschutzgebiet nach § 13 HENatG ("Rhein- Taunus")                          |
|  | Naturdenkmal nach § 14 HENatG                                                       |
|  | Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 15 HENatG                                 |
|  | Geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile nach § 15d HENatG, vgl. Anlage 2 |

Flächen/ lineare Elemente mit besonderen Bindungen (Ausgleichsflächen)  
Differenzierung durch Nummerierung

Darstellungen nach dem Forstrecht

|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | Schutzwald nach § 22 HFG                                     |
|  | Erholungswald nach § 23 HFG                                  |
|  | Altholzinsel                                                 |
|  | Flächen für Waldzuwachs, nach Darstellung im Landschaftsplan |

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

|  |                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen |
|  | Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen                               |

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
(vgl. dazu auch Anlage 8 + 9)

| Bestand | Planung |                                     |
|---------|---------|-------------------------------------|
|         |         | Wasserschutzgebiet ( nach § 33 HWG) |

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Heilquellenschutzgebiet (nach § 34 HWG) |
|  | Zone C quantitativ                      |
|  | Zone D quantitativ                      |
|  | Zone II qualitativ                      |
|  | Zone III qualitativ                     |

Darstellungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz  
Geotop

Darstellungen nach dem Regionalplan 2000  
Ortsumgehung Wambach

Sonstige Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
Altlasten (punktuell)

Sonstige Planzeichen

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | Gebäude (allgemein)                                            |
|  | Gebäude im Außenbereich (Hof)                                  |
|  | Nutzungsgrenzen                                                |
|  | Gemarkungsgrenze nach Katastergrundlage                        |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach Katastergrundlage |

Der Geltungsbereich wird von drei erloschenen Bergwerksflächen überdeckt, in denen z. T. Bergbau umgegangen ist oder Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die Lage der Flächen ist den Abbildungen im Text zu entnehmen.

In der Gemarkung Schlangenbad ist Schutz- und Bannwald nach HFG geplant; die betroffenen Flächen müssen im Verfahren konkretisiert werden.

Das Gemeindegebiet liegt im Naturpark Rheingau- Taunus.

Im Gemeindegebiet gibt es 3 archäologische Fundstellen in Bärstadt (2) und Hausen (1). Die Lage der Fundstellen ist den Abbildungen im Text zu entnehmen.

Hinweis: Der Flächennutzungsplan besteht aus den zeichnerischen Darstellungen auf 5 Kartenblättern im Maßstab 1:10.000 und einem Legendenblatt (Blatt 1) sowie der textlichen Begründung / Erläuterungsbericht

Datengrundlage: Digitale Katasterdaten des Katasteramtes des Rheingau- Taunus- Kreises (Stand: Januar 2002)

Genehmigungsvermerk

Genehmigt mit Ausnahme der Rotumrandung Verfügung vom 09. Mai 2006 Az.: III 31.2-61d02/01-FNP

Regierungspräsidium Darmstadt im Auftrag Krone

## Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB werden auf dieses Bauleitplanverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung angewendet.

### 1. Aufstellungsbeschluss (Eröffnungsbeschluss):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. BauGB vom 27. Aug. 1997 am **06.05.1998** beschlossen. Der Eröffnungsbeschluss wurde am 07.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 2. frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Die Gemeinde Schlangenbad hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Aus diesem Grunde fand am **12.07.2004** eine **Bürgerinformationsveranstaltung** statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 02.07.2004.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 3. Entwurfsbeschluss (zur 1. und 2. Offenlage):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am **15.10.2003** und am **06.07.2005 / 09.11.2005** den Vorentwurf sowie den Erläuterungsbericht dieses Flächennutzungsplans zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 4. Behördenbeteiligung (1. und 2. Beteiligung):

Die Gemeinde Schlangenbad hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. Aug. 1997 mit Schreiben vom **07.07.2004** mit Fristsetzung **bis zum 10.09.2004** (einschließlich) beteiligt. Mit Schreiben vom **10.11.2005** mit Fristsetzung **bis zum 22.12.2005** (einschließlich) wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 5. Auslegung (1. und 2. Offenlegung):

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben gem. § 3 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom **19.07. - 20.08.2004** (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Dies wurde am 02.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 2. Offenlegung wurde in der Zeit vom **10.11. - 12.12.2005** (einschließlich) durchgeführt. Die Bekanntmachung ist am 29.10.2005 erfolgt.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 6. Abwägung der eingegangenen Anregungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am **06.07.2005** und am **22.02.2006** die eingegangenen Anregungen abgewogen und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 7. Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am **22.02.2006** den Flächennutzungsplan, bestehend aus Kartenblättern und Erläuterungsbericht beschlossen. Der beschlossene Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 BauGB vom 27. Aug. 1997 der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 8. Genehmigungsvermerk der Oberen Planungsbehörde:

Genehmigt mit Ausnahme der Rotumrandung Verfügung vom 09. Mai 2006, Az.: III 31.2-61d02/01-FNP

Regierungspräsidium Darmstadt im Auftrag Krone

### 8a. Beitrittsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am 07.06.2006 durch Beitrittsbeschluss die eingeschränkte Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.05.2006 akzeptiert.

### 9. Schlussbekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 6 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 15.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 10. Plangrundlage:

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Plangrundlage: Januar 2002, digitale Katasterdaten des Katasteramtes des Rheingau-Taunus-Kreises.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

### 11. Kopie:

Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Schlangenbad, den Der Bürgermeister

(Dienstsiegel) (Detlev Sieber, Unterschrift)

|                                         |                                    |                          |                   |
|-----------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------|
|                                         |                                    |                          |                   |
| Gemeinde Schlangenbad                   |                                    |                          |                   |
| Flächennutzungsplan<br>Legende          |                                    |                          |                   |
| Verfahrensträger: Gemeinde Schlangenbad |                                    |                          |                   |
| MASSSTAB:<br>1:10.000                   | BEARBEITET:<br>Herrchen/ Meinhardt | GEZEICHNET:<br>Meinhardt | 98FNSB<br>Blatt 1 |
| Juni 2006<br>Datum                      | Dieter Herrchen                    |                          |                   |