

#### Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 2 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (Freizeitpark) 2 WE max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Bindung für Bepflanzung

Sonstige Festsetzungen

Sonstige Hinweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Wald / (s) Zweckbestimmung Schutzwald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Erläuterung Vermeidungsmaßnahme

Versickerung von Niederschlagswasser

mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Hauptversorgungsleitung (Trinkwasser / Bestand)

Höhenlinien mit Höhenangaben (Abstand 2,5 m)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Versorgungsleitung (Strom / Bestand)

Bebauungsplan "Taunus Wunderland"

(Rechtskraft ab 05.05.2002)

siehe Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Baugb)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und

Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zaun Freizeitpark

Grenze des Geltungsbereichs

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 BauNVO) Baumassenzahl (§§ 16, 17 und 21 BauNVO)

Ok 480 m ü. NN. Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull (§§ 16 und 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 22 bis 23 BauNVO) abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, - Rettungs- und Erschließungswege Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich -

Einfahrt/Einfahrtsbereiche Freizeitparkgelände

#### Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Feuerlöschteich

## Rechtliche Grundlagen

BauGB – BAUGESETZBUCH – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587). BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786). BNatSchG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

(Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I 2009 S. 2542ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

HAGBNatSchG - HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ in der Fassung vom 20. Dez. 2010 (GVBI. I, Nr. 24, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 184).

HBO - HESSISCHE BAUORDNUNG - in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBI. 2018, 198). HGO - HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG i.d.F. vom 07.03.2005

(GVBI. I S. 142), letzte berücksichtigte Änderung: § 51a neu eingefügt, § 150 •/ Anpflanzen von Bäumen / Sträuchern neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBI. S. 201). HWG - HESSISCHES WASSERGESETZ in der Fassung vom Erläuterung Ausgleichsmaßnahme siehe 14. Dezember 2010 (GVBI, IS, 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBI. S. 366).

> PlanzV (90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PLANZEICHENVERORDNUNG) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz

> (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA LÄRM) vom 6. August 1998, GMBI Nr. 25, S.503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5). 16. BImSchV - SECHZEHNTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (Verkehrslärmschutzverordnung)

vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1

der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBI. I S. 2269). 39. BIMSCHV - NEUNUNDDREIßIGSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) vom 2. August 2010 (BGBI. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 18. Juli 2018 (BGBI. I S. 1222) geändert worden ist.

Marco Eyring Bürgermeiste

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Vorentwurf Dez. 2016)

Vorlaufend der frühzeitigen Beteiligung hat am 27.04.2016 (Bekanntmachung 16.04.2016) eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Am 19.04.2016 wurde ein Scoping-Termin mit von der Planung berührten Behörden durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung vom 21.12.2016 in der Zeit vom 02.01. - 03.02.2017

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2016 eingeleitet und unter Fristsetzung bis zum 10.02.2017 durchgeführt.

Marco Eyring Bürgermeister

durchgeführt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Entwurf Nov. 2017)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 04.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Entwurf und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.01. - 09.02.2018 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2017 zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 09.02.2018 aufgefordert.

Marco Eyring

umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 16.09. - 30.09.2019 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.2019 von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 30.09.2019 aufgefordert.

Marco Eyring

#### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Entwurf Juni 2020)

hat am 18.03.2020 die erneute Auslegung beschlossen. Der Offenlageentwurf wurde am 13.05.2020 beschlossen.

Der Plan und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom xx.xx. – xx.xx.2020 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten **Behörden und** 

sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom xx.xx.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum xx.xx.2020 aufgefordert.

Marco Eyring

#### Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan wurde mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung Schlangenbad am xx.xx.2020 als Satzung beschlossen. Der ausgefertigte Plan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Marco Eyring

Datum Marco Eyring Bürgermeister

#### Bauordnungsrechtliche Satzungen

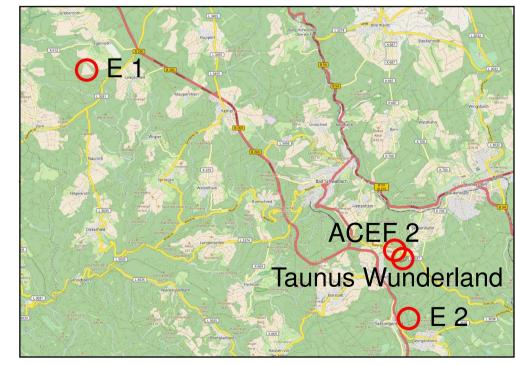
Gemäß § 81 HBO hat die Gemeindevertretung die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in ihrer Sitzung am xx.xx.2020 als Satzung beschlossen.

Marco Eyring

#### Genehmigung des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplanes

Die durchgeführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlangenbad in Folge der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nachfolgend der erneuten Beteiligung wurde der Plan geändert, die Gemeindevertretung "Taunus Wunderland" wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 23.05.2019 (Az. III 31.2 - 61d 02/01) genehmigt und am 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Marco Eyring



Quelle: OpenStreetMap.org, Open Database License, 2014, unmaßstäblich

# 1. Anderung und Erweiterung Bebauungsplan "Taunus Wunderland"

- Erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB nach Änderung und Ergänzung des Entwurfs



**HERRCHEN** & SCHMITT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GbR SCHÜTZENSTRASSE 4 65195 WIESBADEN

Maßstab: 1:1.000

(Im Original: DIN A 1)

27. Mai 2020 T. Gottwald gezeichnet 27. Mai 2020