

**Auszug aus der Niederschrift über die 33. öffentliche Sitzung der
Stadtverordnetenversammlung am Montag, dem 20. Juli 2016, 18:30 Uhr, in der
Stützpunktfeuerwache Eltville, Erbacher Straße 11, 65343 Eltville am Rhein**

Des Weiteren informiert der Vorsitzende, dass TOP

B/8 „Entwicklungssatzung Taunusstraße, Martinthal;
hier: Satzungsbeschluss“

vom Bürgermeister zurückgezogen wird.

Eltville am Rhein, 12.10.2015

F. d. R. d. A.

i. A.


Preußig

Vfg.:

1.) Amt III z. Kts.

2.) Amt I/3-3 erneut
zur Stadtverordnetenversammlung

8

1. Entwicklungssatzung Taunusstraße, Martinsthal;
hier: Satzungsbeschluß

Herr Schwiebode eröffnet die Diskussion um den Bau eines 7 Familienhauses in der Taunusstraße. Er bemerkt, daß die Taunusstraße mit der gefährlichen Ausfahrt an die B 260 keinen weiteren Autoverkehr (ca 20 Autos) mehr zulässt. Der Brandschutz sei nicht gewährleistet. Es gibt Parkplatzprobleme für Besucher. Müllbeseitigung wird für die Müllabfuhr ein großes Problem. Neubauten sind nur möglich, wenn es zu einer vernünftigen Anbindung an die B260 kommt.

Herr Ernst erwidert, daß der Brandschutz gewährleistet sei, ein Einrücken der Feuerwehr wie bisher möglich. Auch sieht er die Problematik der Müllabfuhr als lösbar. Frau Diehl ergänzt, daß eine Bebauung des Grundstücks mit einem Gebäude dieser Größenordnung durchaus möglich ist, sofern eine bessere Zufahrt geschaffen wird.

Beschluß:

Ja-Stimmen: keine

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 2

Herr Schwiedbode stellt nun ergänzend einen Antrag:

Antrag zur Änderung der Entwicklungssatzung Taunusstr. Satzungsbeschluss

- Die Straße mit der gefährlichen Anbindung an die B260 lässt keinen weiteren verstärkten Autoverkehr zu. (ca 18 zusätzliche Autos würden der geplante Neubau ergeben)
- Der Brandschutz ist nicht ausreichend gewährleistet.
Feuerwehrfahrzeuge können sich nur hintereinander aufreihen und müssen rückwärts die Straße verlassen. Was ist wenn ein Leiterwagen benötigt wird, der als letzter ankommt, oder Krankenwagen durch Feuerwehrfahrzeuge eingekeilt werden?
- Müllbeseitigung ist schon jetzt nur mit Halteverbot an Mülltagen möglich, Alle Mülltonnen bis zur B260 zu fahren und Sie dort zu leeren bringt erhebliche Probleme für die Anlieger und den Verkehr an der B260 mit sich. Es ist auch kein Platz vorhanden un dort die Mülltonnen abzustellen.
- Parkplatzprobleme für Besucher sind schon jetzt oft ein Ärgernis.
- Straße schon jetzt durch drei Gewerbebetriebe und bei Ölanlieferungen zeitweise blockiert

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates
Martinsthal am Donnerstag, dem 16. Juli 2015, 19:30 Uhr, im Schulungsraum
der Feuerwehr Martinsthal, Schiersteinerstraße 16

- Eine Entwicklungssatzung nur möglich, wenn es zu einer vernünftigen Anbindung der Straße an die B260 kommt. Dabei ist es notwendig die Kostenfrage der neuen Straße zu klären und wer die Belastung zu tragen hat. Der Magistrat wird gebeten das Thema erneut aufzugreifen unter Beachtung der oben aufgeführten Punkte.
Danach sollte in einer öffentlichen Bürgerstunde die neue Entwicklungssatzung für die Taunusstr. den Bürgern vorgestellt werden.
Beschluß:
Ja-Stimmen: 2
Enthaltungen: 2
Nein-Stimmen: keine

Eltville am Rhein, 30.07.2015


F. d. R. d. A.

i. A.


Preußig

Vfg.

Amt III z. w. B.

12-4 

Anlage zu Punkt ^{B/B} der Tagesordnung

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Mittwoch, dem 8. Juli 2018, im Sitzungssaal des ehemaligen Rathauses im Stadtteil Erbach, Markt 1

Punkt 2) der Tagesordnung

Entwicklungssatzung Taunusstraße, Martinthal;

hier: Satzungsbeschluss

173. Der Beratung liegen die Vorlage vom 16.06.2018
– Drucksache Nr. 892/2018 – und der dazu gefasste
Beschluss des Magistrats vom 23.06.2018 zugrunde.

Nach Erörterung des Sachverhalts lässt der Vorsitzende
über den Beschlussvorschlag der Vorlage getrennt nach
Ziffern I. und II. abstimmen.

Beschluss: I. einstimmig

Gemäß Vorlage vom 16.06.2018 – Drucksache Nr.
892/2018 – beschlossen.

II. einstimmig

Die Satzung „Taunusstraße“ in der Fassung vom Juni
2018 und die Begründung hierzu (ANLAGE 2 der
Vorlage) werden beschlossen.

Eltville am Rhein, 20.07.2018

F. d. R. d. A.

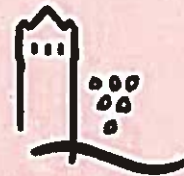
i. A.



Zietmann

Vfg.:

Amt I/3-3
zur Stadtverordnetenversammlung



AUSZUG

aus der 109. Sitzung
des Magistrats
am Dienstag, 23. Juni 2015

nicht-öffentliche Sitzung

6.	Entwicklungssatzung Taunusstraße, Martinsthal; hier: Satzungsbeschluss	(VL-592/2015)
----	---	---------------

Beschluss:

- einstimmig -

I.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Öffentlichkeit:

1. Hessen Archäologie

Die Hinweise auf das "Rheingauer Gebüch" und den Grabenverlauf werden zur Kenntnis genommen. Die Genehmigungspflicht der Bodeneingriffe im Plangebiet ist in der Satzung als Hinweis aufgenommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung gegeben worden.

2. Landesamt für Denkmalpflege - Baudenkmale

Der Hinweis auf das "Rheingauer Gebüch" wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigungspflicht der Bodeneingriffe im Plangebiet ist in der Satzung als Hinweis aufgenommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung gegeben worden.

3. Kreisausschuss des RTK

- Brandschutz -

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Satzung haben sie nicht. Sie sind der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergeleitet worden.

- Bauaufsicht -

Vereinigung der Flurstücke: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben.

Baugrenze: Die Festsetzung der Baugrenze stellt die Fläche, die überbaut werden kann, dar. Innerhalb dieser Fläche kann der Baukörper geplant werden. Die Baugrenze gibt also lediglich einen Rahmen vor. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (zum Beispiel Abstandsflächen) sind dabei nicht berücksichtigt. Sie obliegen der Projektplanung.

Der "Einschnitt" in der überbaubaren Fläche dient dem Ziel, den geplanten Baukörper zu gliedern, um so zu verhindern, dass er zu massiv wirkt.

Art der baulichen Nutzung, Grund- und Geschossflächenzahl: Es wird als städtebaulich nicht erforderlich gesehen, Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln (ausgenommen Trauf- und Firsthöhe sowie Geschossigkeit). Daher wird aufgrund der im Satzungsverfahren nach § 34 (5) BauGB gebotenen planerischen Zurückhaltung ("... können einzelne Festsetzungen ... getroffen werden.") auf entsprechende Festlegungen verzichtet. Stellplätze außerhalb der Tiefgarage sind nicht vorgesehen.

- Eigenbetrieb Abfallwirtschaft -

Der Hinweis auf die erschließungstechnischen Voraussetzungen für Müllfahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Er ist der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben worden.

- Untere Wasserbehörde -

Der Hinweis auf den Bachuferstreifen und die Genehmigungspflicht wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzstreifen ist nunmehr (nach § 9 (1) 20 BauGB) festgesetzt. Die Genehmigungspflicht nach § 23 HWG ist als Hinweis in die Satzung aufgenommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben worden. Mit Nachricht vom 05.06.18 hat die Untere Wasserbehörde geäußert, dass sie einer Bebauung innerhalb der überbaubaren Flächen - auch soweit der Schutzstreifen berührt ist - zustimmen wird.

4. Regierungspräsidium Darmstadt

Oberflächengewässer:

Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet, auf §§ 76 ff. WHG und die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Bachuferstreifen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schutzstreifen ist nunmehr (nach § 9 (1) 20 BauGB) festgesetzt. Die Genehmigungspflicht nach § 23 HWG ist als Hinweis in die Satzung aufgenommen und der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben worden.

Mit Nachricht vom 05.06.18 hat die Untere Wasserbehörde geäußert, dass sie einer Bebauung innerhalb der überbaubaren Flächen - auch soweit der Schutzstreifen berührt ist - zustimmen wird.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben worden.

5. Syna GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind der Vorhabenträgerin zur Beachtung weitergegeben worden.

6. Hermann Gehrig, Martinthal

Aus stadtgestalterischen Gründen wird die Höhe von Einfriedungen in Eltville in Bebauungsplänen und Satzungen zum Innenbereich grundsätzlich auf maximal 1,50 m Höhe begrenzt. Gründe, die im vorliegenden Fall ein Abweichen davon rechtfertigen, sind nicht erkennbar.

Die Anregung wird daher nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zurückgewiesen.

II.

Die Satzung "Taurusstraße" in der Fassung vom Juni 2018 und die Begründung hierzu (Anlage 2 der Vorlage) werden beschlossen.

Verteiler

Amt I/3-3	Sachbearbeiter	Merkmale	
zum Ausschuss für Stadtentwicklung, zum Ortsbeirat Martinthal und zur Stadtverordnetenversammlung	Herr Klaus Steins	zur Erledigung	

WILLEN ASSOCIATES ARCHITEKTEN | WILHELMSTR. 40 | D-65183 WIESBADEN

Stadt Eltville am Rhein
Der Magistrat
Postfach 1454
65343 Eltville am Rhein**Bericht zur Entwicklungssatzung Taunusstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 16. Juli 2015 fand die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Martinthal statt. Es wurde ein Antrag zur Änderung der Entwicklungssatzung gestellt. Es wurde beschlossen, dass eine Entwicklungssatzung nur möglich ist, wenn es zu einer vernünftigen Anbindung der Taunusstrasse an die B260 kommt.

Wir haben das Thema analysiert und sind zu der Schlussfolgerung gekommen, dass eine weitere Anbindung an die B 260 aufgrund der Topografie nur außerhalb der Ortslage möglich ist (siehe Skizze Anbindung an die B 260).

Nach Rücksprache mit Herrn Krebs von Hessen Mobil hat sich herausgestellt, dass Hessen Mobil einer zusätzlichen Anbindung außerhalb der Ortslage nicht zustimmen wird.

Da die Taunusstrasse für die Benutzung von Müll- und Rettungsfahrzeuge geeignet ist (siehe Stellungnahme vom Verkehrsplaner), wird als eine alternative Lösung am Ende der Taunusstraße ein Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geplant. Hierfür werden drei mögliche Standorte untersucht (eine Stellungnahme der Verkehrsplaner sowie die Standortskizzen sind diesem Schreiben beigelegt).

Durch die geplante Maßnahme wird die Bestandsituation der Taunusstraße und die Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge verbessert.

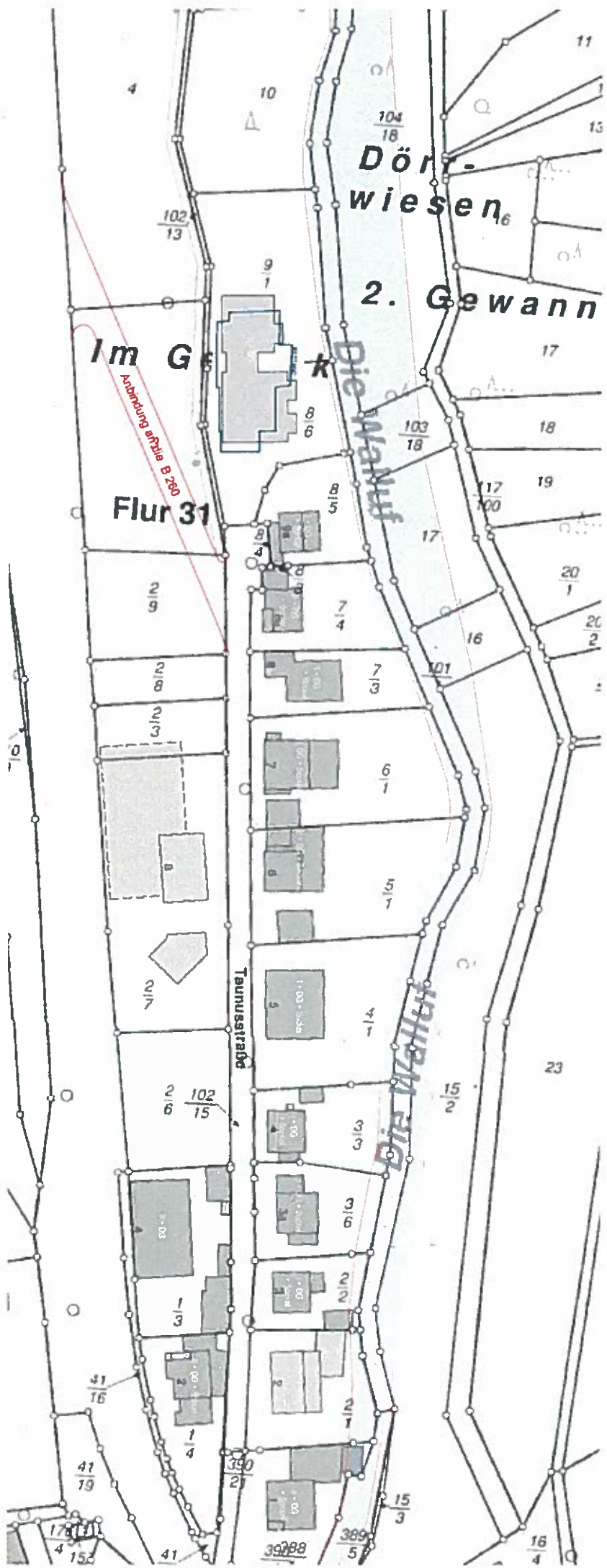
Der Standort 1 sowie der Standort 2 werden derzeit grundstücksrechtlich mit den Nachbarn abgestimmt. Da für viele Bewohner der Taunusstrasse die Errichtung des Wendehammers ebenfalls von Vorteil ist, steht eine Einigung mit dem Eigentümer des Grundstückes Flur 31 Flurstück 3, 2/9 zeitnahe bevor. Sollte jedoch keine Einigung mit den Nachbarn erfolgen, wird der Wendehammer auf eigenem Grundstück errichtet (siehe Standortskizzen Standort 3).

Die geplante Maßnahme mit einem Wendehammer am Ende der Taunusstrasse wurde auch von Herrn Reichel vom Eigenbetrieb Abfallwirtschaft positiv bewertet. Die Stellungnahme liegt Ihnen bereits vor.

Die positive Stellungnahme zur Entwicklungssatzung vom Brandschutz sowie Hessen Mobil liegt Ihnen ebenfalls bereits vor.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.Ing. Arch. Jürgen C.B. Willen
Willen Associates ArchitektenWiesbaden 2015-10-29
JW- WAAT +49 (0) 611 9924 8 0
F +49 (0) 611 9924 8 24
info@willen-associates.com
www.willen-associates.com**WAA**WILLEN ASSOCIATES ARCHITEKTEN
ARCHITEKTUR UND INTERIÖRARCHITEKTUR
WILHELMSTRASSE 40
D-65183 WIESBADENINHABER
ARCHITECT DIPL. ING. JÜRGEN C.B. WILLENPHONE +49 (0) 611 99 24 8 0
FAX +49 (0) 611 99 24 8 24
INFO@WILLEN-ASSOCIATES.COM
WWW.WILLEN-ASSOCIATES.COMCOMMERZBANK
BLZ 510 800 60 KTO 01133 44 5 00
NASSAUISCHE SPARKASSE WIESBADEN
BLZ 510 500 15 KTO 137 032 376





Bauer Tiefbauplanung GmbH • Industriestraße 1 • 08280 Aue

Villa am Bach GbR
Herrn Gehart
Neumarkt 1
08280 Aue



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
RSe/rse

Datum
28.10.2015

Bauvorhaben Eltville Martinsthal

Verkehrerschließung

Sehr geehrter Herr Gehart,

zur Erreichbarkeit des Baugrundstückes für Müll- und Rettungsfahrzeuge möchten wir folgende planerische Einschätzung abgeben:

- Das Baugrundstück ist über die „Tanusstraße“ verkehrlich erschlossen.
- Das Verkehrsaufkommen ist als sehr gering einzuschätzen.
- Die Straßenbreite von 4 m ist für die Benutzung durch Müll- und Rettungsfahrzeuge völlig ausreichend. Durch entsprechende verkehrsregelnde Beschilderung sollte das Parken / Halten im Straßenraum zusätzlich und dauerhaft unterbunden werden.
- Am Ende der Stichstraße wird ein Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (entsprechend RAST 06, Bild 59) errichtet. Hierfür wurden 3 mögliche Standorte untersucht (siehe Anlage), welche derzeit grundstücksrechtlich abgestimmt werden.
- Die Straße ist in Asphaltbauweise befestigt. Ein regelgerechter Aufbau in dieser Bauweise ist für die Benutzung durch Müll- und Rettungsfahrzeuge völlig ausreichend.

Im Ergebnis der o. a. Punkte sehen wir eine gefahrlose Erreichbarkeit des Baugrundstückes für Müll- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Rico Seltmann
Dipl.-Ing.

Anlage:
Lageplan mit Wendeanlagen für Müllfahrzeuge

Geschäftsführer:
Ralf Bauer Dipl.-Ing. (TU)
Gerichtsstand:
Aue
Registergericht:
HRB 12615

Geschäftssitz:
Industriestraße 1
08280 Aue
Tel. +49 3771 – 340 20 0
Fax +49 3771 – 340 20 40
kontakt@bauer-planung.com
www.bauer-planung.com

NL Annaberg-Buchholz
Tel. +49 3733 – 42 99 820
kontakt-ana@bauer-planung.com
NL Chemnitz
Tel. +49 371 – 90 93 070
kontakt-chemnitz@bauer-planung.com

Bankverbindung:
Commerzbank Chemnitz
IBAN: DE33 8704 0000 0452 2876 00
BIC: COBADEFF870
Steuer-Nr.: 218/106/02926
USt-IdNr.: DE175399349



	Bauer Tiefbauplanung GmbH Deutsche Ingenieurbüro Fachbereich: Tiefbau, Vermessung, Bauplanung Tel. 0871/543000 Fax 0871/243208	Blatt: 08 275 Maßstab: 1:500 Datum: 08.12.2015
	Projekt Nr.: Plan-Nr.:	Blatt-Nr.: Datum:
Auftraggeber: T. Geihart Projektmanagement GmbH Neumarkt 1 08280 Aue	Auftraggeber: Crapitz Projekt-Nr.:	Datum: 28.10.2015 Maßstab: 1:500
c. Erdteil Wandanlage 2 auf Grundstück d. Erdteil Wandanlage 2 auf Grundstück e. Erdteil Wandanlage auf Grundstück f.	Art der Änderung: Datum:	Datum: 08.12.2015 Maßstab: 1:500 Datum: 08.12.2015 Maßstab: 1:500

VORENTWURF

Martinsthal, Taunusstraße 9 / 9a
 Umriss der Bauteile 1/1
 Eitville am Rhein, Flur 10,
 Flurstück 8/4 u.a.
 Lageplan mit
 Wandanlagen für MZG

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Heimbacher Str 7 65307 Bad Schwalbach

Magistrat der Stadt
Eltville
Herr Steins
Schwalbacher Str. 40

65343 Eltville am Rhein

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
Sachbearbeiter: Herr Kai-Friedrich Reichel
Zimmer : 3 503
Telefon : (06124) 510 - 493
Telefax : (06124) 510 - 300
e-Mail : Kai-Friedrich.Reichel@Rheingau-Taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
dienstags von 14 bis 18 Uhr,
Ihr Zeichen : FD III.4 -80-01014/15
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen : EAW-Rei

Datum: 21. September 2015

**Bauleitplanung der Stadt Eltville
02 S 12.0**

Entwicklungssatzung „Taunusstraße“
Unsere Stellungnahme vom 21.04.2015
Änderung der Verkehrserschließung

Anfrage:

Bauer Tiefbauplanung GmbH, im Auftrag des Vorhabenträgers im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange


Sehr geehrte Damen und Herren,

wenn das Ende der Taunusstraße (Stichstraße) mit einer ausreichenden Wendemöglichkeit für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgerüstet wird, stellen wir unsere Bedenken bezüglich der Erschließung des überplanten Gebietes zurück. Sollte der vorliegende Vorschlag der Planer zu einer Wendeanlage der RAS 06 entsprechen, werden die Vorgaben der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen eingehalten. Durch eine verkehrsregelnde Beschilderung sollte das Parken und Halten im Wendebereich dauerhaft unterbunden werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Dr. Ulrike Schenk
Techn. Abteilungsleiterin

21.09.15


RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

Stadt Eltville am Rhein		Amt
Eng. 28. April 2015		I
		II
		III
		IV

Rheingau-Taunus-Kreis - Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 - 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl
Zimmer : 1.310/1.311
Telefon : (06124) 510 - 542/506
Telefax : (06124) 510 - 18542
e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Bei Schriftwechsel angeben.

Unser Zeichen : FD III.4-80-01014/15

Datum : 21.04.2015

1. Magistrat der Stadt
Eltville

2. Verteiler

Grundstück : Eltville, Taunusstraße
Gemarkung : Martinsthal
Vorhaben : 02 S 12 0
Entwicklungssatzung "Taunusstraße"

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: Büro für Gleichstellungsfragen

Frau Czymai

Fachdienst KE/WF
Kreisentwicklung

Fachdienst I.7

Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport
und Kultur

Fachdienst II.7

Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2

Umwelt

Fachdienst III.3

Brandschutz

Fachdienst III.4

Bauaufsicht

Fachdienst III.5

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6

Verkehr

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:

Aus der Sicht der Kreisentwicklung werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:

Von Seiten des FD I.7 bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt ():

Stellungnahme wird nachgereicht.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

1. Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

2. Löschwasserversorgung:

- Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung – 2002 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:
 - Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ $0,3 \leq 0,7$ muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.

- Zur Löschwasserversorgung für eine Wohnbebauung (WR, WA, WB, Mi, MD) über drei Geschosse oder GFZ $0,7 \leq 1,2$ muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. ($96 \text{ m}^3 / \text{h}$) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m^3 betragen.

3. Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich eingebaut sind, entnommen werden können.
- Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
- Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- Die Hydranten sind nach DIN 1066 zu beschildern.

4. Planung Löschwasserversorgung:

- Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Grundlage der Stellungnahme ist der vorgelegte Entwurf vom März 2015.

Aus bauaufsichtlicher Hinsicht bestehen in Bezug auf die o. g. Satzung Bedenken. Wir weisen auf folgende Punkte hin:

Punkt 1

Wir empfehlen eine Vereinigung der Flurstücke 9/1 und 8/6 im Grundbuch oder eine katastermäßige Verschmelzung, da sonst Grenzabstände einzuhalten wären.

Punkt 2

Wir weisen darauf hin, dass der geplante Einschnitt von 4 m in der Baugrenze auf dem Flurstück 9/1 auf mindestens 6 m erweitert werden muss, um die erforderlichen Abstandsflächen einhalten zu können.

Punkt 3

Wir empfehlen eine Festschreibung der Art der baulichen Nutzung z.B. WA.

Punkt 4

Sind auch Flächen für Stellplätze außerhalb der geplanten Tiefgarage vorgesehen? Wenn ja, empfehlen wir eine Festschreibung.

Punkt 5

Wir empfehlen eine Festschreibung der GRZ und der GFZ, da nach der angestrebten Beurteilung gem. § 34 BauGB es mit der derzeitigen Planung Probleme geben kann.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Denkmalrechtliche Bedenken werden zurück gestellt.

Es werden keine Auflagen von der Unteren Denkmalschutzbehörde gefordert.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Die geplante Wohnbebauung ist nur durch eine Stichstraße (Taunusstraße) ohne adäquate Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug erschlossen. Da die Müllabfuhr kein Privatgelände befährt ist ein Wenden nicht möglich. Aufgrund des Rückwärtsfahrverbots bei der Müllentsorgung (Unfallverhütungsvorschrift Berufsgenossenschaft) sind bei der vorliegenden Umplanung auch die restlichen Anlieger der Taunusstraße betroffen. Alle Anlieger müssen Ihre Abfallgefäße an den nächst befahrbaren Straße zur Abholung bereitstellen. Da die Entfernung zur Durchgangsstraße sehr weit ist empfehlen wir den Ausbau der Wendeanlage auf ein durch dreiachsige Müllfahrzeuge nutzbares Maß.

Im Auftrag

(Schuy)



Rheingau-Taunus-Kreis • FD III.22 •
 Helmbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

Magistrat der Stadt
 Eltville
 Gutenbergstraße 13
 65343 Eltville

DER KREISAUSSCHUSS

FD III 22 Untere Naturschutzbehörde

Sachbearbeiter/in : Herr Wiche
 Zimmer : 1.339
 Telefon : 06124-510 - 514
 Telefax : 06124-510 - 18514
 E-Mail : siegfried.wiche@rheingau-taunus.de
 Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
 dienstags von 14 bis 18 Uhr

Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel
angeben.

Unser Zeichen: FD III.22-200184-2015-wl

Datum: 30.04.2015

Grundstück Eltville, Taunusstraße
 Gemarkung Martinsthal
 Flur
 Flurstück
 Vorhaben Entwicklungssatzung "Taunusstraße"

Stadt Eltville am Rhein				Amr
				I
Eng. 05. Mai 2015				II
				III
b. R.	H. A.	I. StR.	+	IV

12-4
 2/5

Bezug: Schreiben der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 20.03.2015, AZ: III.4-1014/15

26.5.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 Umwelt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

3. Untere Wasserbehörde:

Zur Lage des Grundstücks am Gewässer Walluf:

In den vorliegenden Unterlagen wird nur auf das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Walluf hingewiesen.
 Da sich die Grundstücke aber im Außenbereich befinden, gilt hier auch ein Gewässerrandstreifenschutz von 10 m beidseits der Uferlinien (bei ausgeprägter Böschung beidseits der Böschungsoberkanten).

Die Obere Wasserbehörde schreibt in ihrer Stellungnahme zur Entwicklungssatzung:
 „Zu beachten ist dabei, dass bei der Überplanung des Außenbereichs der Uferbereich einen 10-Meter-Streifen beinhaltet und dieser Uferbereich auch nach Ausweisung des Baugebietes bestehen bleibt.“

Auf die damit nach wie vor erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für Baumaßnahmen im Gewässerrandstreifen durch die Untere Wasserbehörde wird hingewiesen.

Zur Klarstellung regen wir daher an, den Lageplan um eine Gewässerrandstreifenlinie parallel zur rechten Böschungsoberkante der Walluf zu ergänzen. Die Linie wird voraussichtlich in Teilen auch das Baufenster tangieren. In den textlichen Festsetzungen ist auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht für Einzelbauvorhaben (inklusive baugenehmigungsfreien Vorhaben) innerhalb des Gewässerrandstreifens hinzuweisen, welche bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Die Untere Wasserbehörde möchte auch über den Rückbau der baulichen Anlagen am Ufer in Kenntnis gesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Wiche)

Nachrichtlich:
Untere Bauaufsichtsbehörde im Hause

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Darmstadt

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 04. Mai 2015				I
				II
				III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV

HESSEN



24
6/5. & zc.s.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Postfach 1454
65334 Eltville am Rhein

Aktenzeichen 34 c 4 - 15-4416 - BE 7.2 Kr

Dst -Nr. 0477

Bearbeiter/in Karlheinz Krebs

Telefonnummer 3883

Telefax 0611/7653803

E-Mail karlheinz.krebs@mobil.hessen.de

Datum 29. April 2015

**Entwicklungssatzung "Taunusstraße", Martinsthal
Ihr Schreiben vom 12. März 2015, ASz.III/2-4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits erheben wir keine Einwendungen gegen die o. a.
Entwicklungssatzung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Karlheinz Krebs



Hessen Mobil
Groß-Gerauer Weg 4
64295 Darmstadt
www.mobil.hessen.de

Telefon 06151/3308-0
Fax 06151/33063150
BIC HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen HCC-Hessen Mobil
USI IdNr DE811700237
IBAN-Nr DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr 1000 512
BLZ 500 500 00
SL-Nr 043/226/03501
EORI-Nr DE1653547