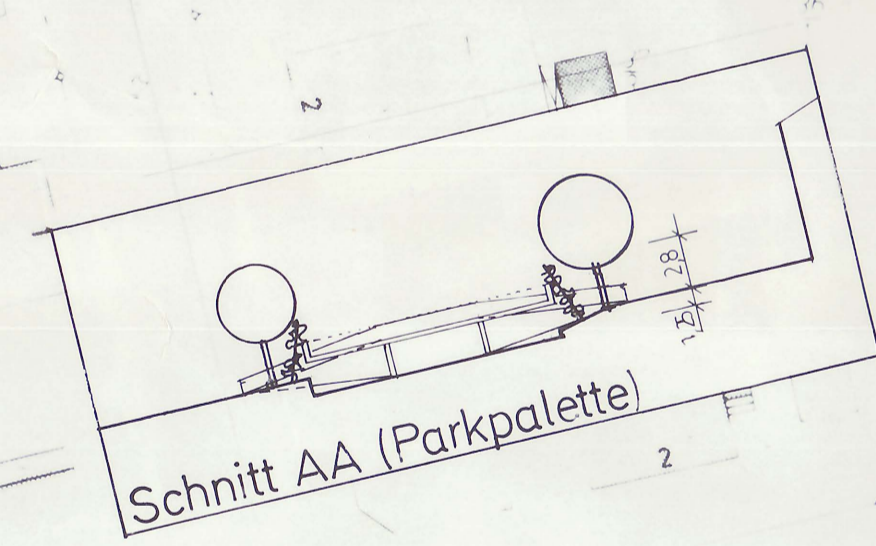
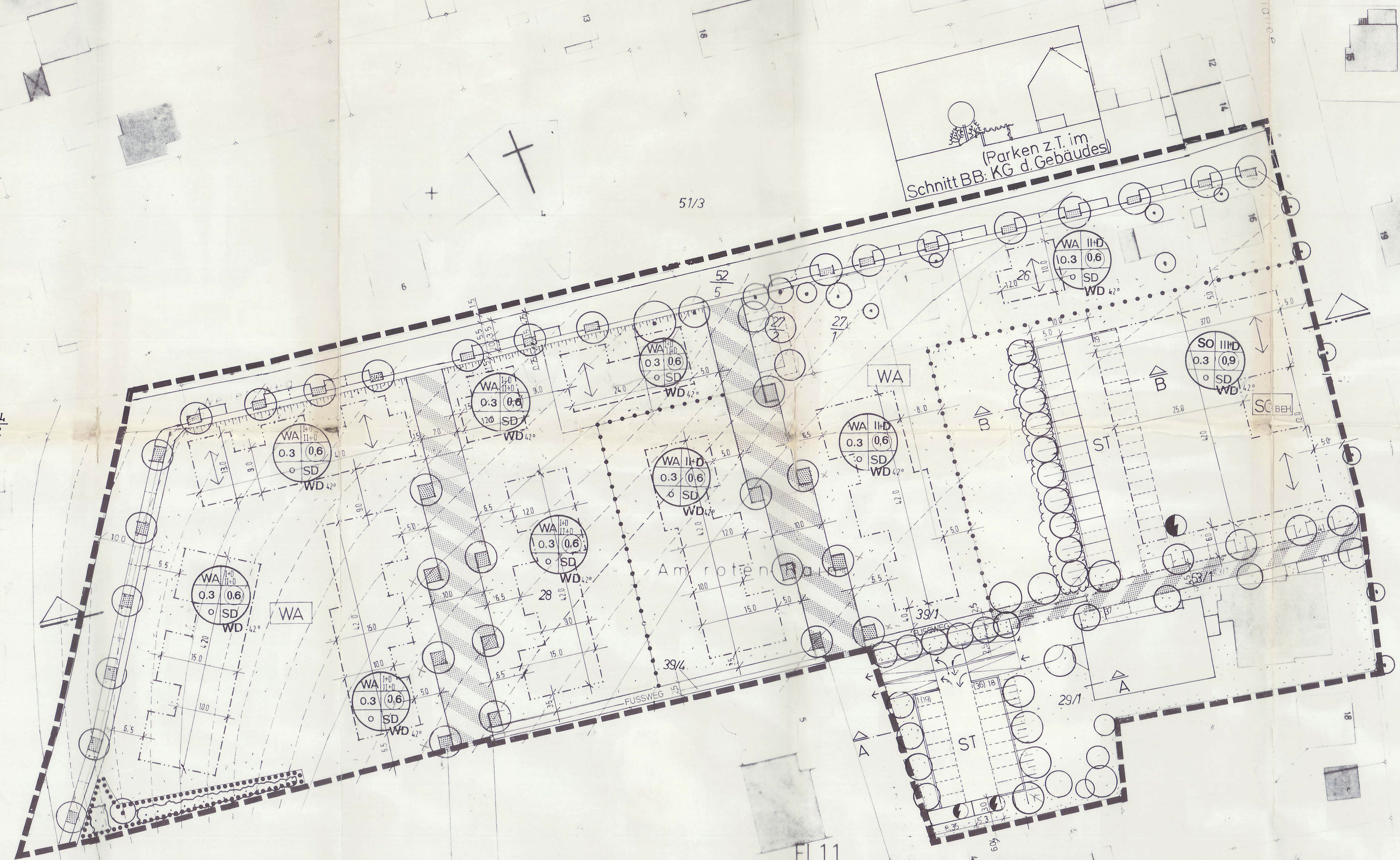


# Kurstadt Bad Soden - Salmünster Bebauungsplan „AM ROTEN RAIN“

Fl. 11

Fl. 12

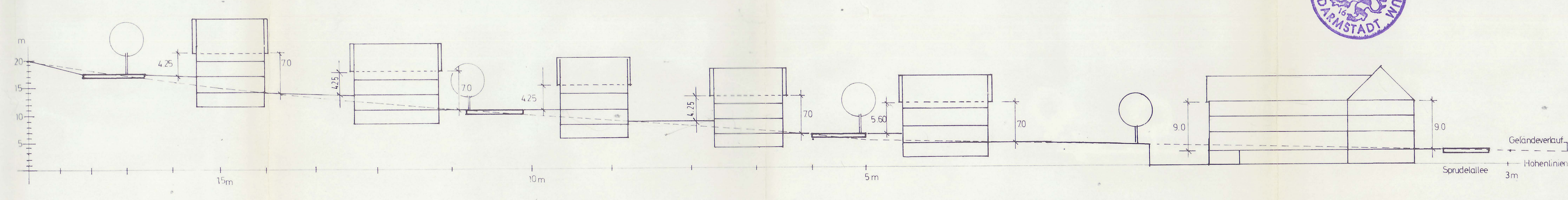


Gemarkung: Bad Soden  
Maßstab: 1:500

Die Übereinstimmung mit der Ortschkeit  
u. dem Liegenschaftskataster wird  
bescheinigt.  
6.30. Schlichtern, den 10.1.1989

Der Landrat des  
Main-Kinzig-Kreises  
-Katasteramt -  
im Auftrag

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB  
wurde durchgeführt.  
Die Verlesung von Rechtsvorschriften wird  
nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 16.9.1992  
Az: IV/34-81 d 04/01



LÄNGSSCHNITT M.1: 500

## Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - SO Sondergebiet: Beherbergungsbetriebe
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 06 Geschosflächenzahl
  - 03 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- BAUWEISE**
  - 0 offene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zahl der Vollgeschosse (angegeben)

Nutzung	WA	SO
Grundflächenzahl	03	06
Bauweise	0	0

Wahl der Dachform:  
SU = Satteldach  
WB = Walmdach
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung; hier: Verkehrsberuhigter Bereich als Mischverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen
- GRÜNFLÄCHEN**
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
  - Pflanzangebot für Bäume/Sträucher
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltung vorhandener Bäume
  - Erhaltung vorhandener Sträucher und Hecken
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Stellplätze
  - Lärmschutzwand (Stützmauer und Böschung) bepflanzt
  - Hauptfirstrichtung
  - Höhenlinien (Differenz: 1 m)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Tiefstation (gepl.)

## TEXTFESTSETZUNGEN

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**

**Allgemeine Wohngebiete:**

  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im WA-Gebiet ausschließlich Wohnungsnutzung und kleinere Beherbergungsbetriebe zulässig sind.

**Sonstige Sondergebiete:**

  - Im "SO-Gebiet Beherbergungsbetriebe" ist die Anlage von Küchen und Kochstellen in Verbindung zu den einzelnen Zimmern zulässig. Als eine mögliche Nutzungsform ist die Nutzung für die Unterbringung eines Altenstiftes möglich.

**Verkehrsflächen:**

  - Für Mischverkehrsflächen, als auch für maximal versiegelbare Grundstücksflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Belege zulässig.
  - Im Bereich der neuen Erschließungsstraßen sind beim Ausbau Trassen für die Gasrohrverlegung freizulassen.

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 118 NBO in VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB**

**Dachgestaltung:**

  - Die maximalen Traufhöhen sind in nebenstehender Schnittzeichnung dargestellt, wobei die Mauerhöhen die dargestellten Traufhöhen um nicht mehr als 0,40 m übersteigen dürfen.
  - Gauben in der Dachfläche sind mit einer maximalen Länge von 2,50 m je Gaube zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten darf 40 % der Hauslänge nicht übersteigen.

**Vorgarten- und Stellplatzgestaltung:**

  - Zufahrten zu Garagen und Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken sind als einzelne Fahrstreifen oder Rasengittersteine auszuführen. Ausnahme: Nutzungsbereich Beherbergungsbetriebe: Zusätzliche Möglichkeiten: Wassergebundene Decke oder großflüchiges Rasenpflaster.

**Flächen für Nebenanlagen:**

  - Garagen sind in die Wohnhäuser zu integrieren; Ausnahme: entlang des Weilerweges jeweils Doppelgaragen als Verbindung zwischen den Häusern.

**Behandlung von auf Dachflächen aufgefangenen Regenwasser:**

  - Das auf Dachflächen aufgefangene Regenwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muß entweder in Zisternen aufgefangen und wieder verwertet oder durch entsprechende Einrichtungen direkt dem Boden als Sickerwasser zugeführt werden.

**Pflanzangebote und Maßnahmen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen:**

  - Für die Bepflanzung sollen folgende Laubbäume verwendet werden: Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Sommerlinde, dazu auf privaten Grundstücksflächen Eberesche und Hochstammobstbäume (Apfel, Birne oder Kirsche) sowie die Großsträucher und Sträucher: Hainbuche, Hasel, Feldahorn, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch, Liguster, Traubenkirsche, Gemeiner Goldregen. Mindeststammumfang der Bäume entlang des Weilerweges neben Stellplätzen und am Rand der Mischverkehrsfläche: 16 - 18 cm.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
s. Vermerk auf dem Plan.
- (Ort) ..... (Datum) .....
- (Siegel) ..... (Unterschrift) .....
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17. Juli 1989
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt am 25.09.1989 bis einschl. 27.10.1989
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 25. Febr. 1991
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Amtsblatt Nr. M194 am 12.04.1991
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 22.04.1991 bis einschl. 29.05.91 einschließlich
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen am 28. April 1992
11. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Dieser Plan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidenten in Darmstadt angezeigt am 15. Juni 1992
15. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
15. Juni 1992  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 16.09.1992 ist am 29.04.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Bad Soden-Salmünster, Rathaus, Salmünster, zu jedermann eingesehen werden kann.
- Mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- 8.3.1993  
(Datum)  
.....  
(Unterschrift)  
(Döring)  
Bürgermeister
- Einfriedungen zum Straßenraum sind als lebende Hecken (gem. Artenliste unter 10.) anzulegen.
  - Allgemeine Wohngebiete: Je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen (gem. Artenliste unter 10.).
  - Die maximal versiegelte Fläche pro Grundstück zusätzlich zur Gebäudegrundfläche wird auf 8 % beschränkt (Ausnahme: Nutzungsbereich Beherbergungsbetriebe: 20 %).
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
- Die in der Begründung dargestellten und erläuterten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flurstück 17, Flur 4 Bad Soden (siehe Übersichtskarte) sind als Baualsterklärung für Flurstück 28, Flur 11 Bad Soden in das Baualsterverzeichnis aufzunehmen.
- Denkmalschutz**
- Gemäß § 20 DschG (Denkmalschutzgesetz) sind etwaige Funde sofort zu melden und mindestens 1 Woche im unversehrten Zustand zu erhalten und sachgemäß zu sichern.

**Kurstadt  
Bad Soden -  
Salmünster**

**BEBAUUNGSPLAN MIT  
INTEGRIERTEM  
LANDSCHAFTSPLAN**

**"AM ROTEN RAIN"**

BLATT MASSTAB DATUM GEZ.  
2 1/500 04.09.89 SchA/pal

GESELLSCHAFT FÜR  
KOMMUNALBETREUUNG  
GmbH

LANDRAT FÜRSTENSTR. 9  
6300 BAD HOMBURG  
TELEFON 9672 3904

ÄNDERUNG DATUM  
5.3.91

PROJEKTLEITER  
Dipl.-Ing. Sch-A