VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Schlüchtern, den 17.08.

DER LANDRAT
des Main-Kinzig-Kreises
Katasteramt

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.06.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3a Abs. 1 BBauG wurde durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung wurde im Amtsblatt von 04.09.89 bis 18.09.89 bekanntgemacht.

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Am 28.12.1988 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gefertigt und seine Offenlegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die frühzeitige 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 § 2a (6) BBauG erstmalig durch Anzeigblatt vom 08.04.89 bis 24.04.89

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.01. bis einschließlich 18.02.1989

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 10.06.81 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Außerdem hat sie die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hessische Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausatzung beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 16.06.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 18.09.89 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT
Az.: II 37/6 - 61 d 04/89
Darmstadt, den 18.09.89
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
Im Auftrage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am 11.11.89 gemäß § 12 BBauG durch Aushang der Stadt Bad Soden-Salmünster am 11.11.89.

Bad Soden-Salmünster, den 11.11.89

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.03.1994 gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG eine Änderung der Planungen beschlossen, s. Anlage Nr. 12.

Bad Soden-Salmünster, den 30.03.94

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Borin
Bürgermeister

Textfestsetzung für den Bebauungsplan "Auf der Hohl"

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschoßflächenzahlen festgelegt.

2. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

3. **Höhenlage und Richtung der Gebäude (nur für Bauzone I)**

Bei Gebäuden bergseits der Erschließungsstraße darf die talseitige Höhe der Außenwand vom talseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der unteren Außenwand gemessen, 4 m, die bergseitige Höhe der Außenwand vom bergseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 4 m, die Firsthöhe vom bergseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 10 m nicht überschreiten.

Bei Gebäuden talseits der Erschließungsstraße darf die talseitige Höhe der Außenwand vom talseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der unteren Außenwand gemessen, 7 m, die bergseitige Höhe der Außenwand vom bergseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 4 m, die Firsthöhe vom bergseitigen Anschnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 12 m nicht überschreiten.

Die straßenseitige Gebäudefrontlinie soll parallel zur Straßenachse liegen.

Schemaskizze ist auf dem Plan dargestellt.

4. **Dachform**

Grauer Asbestzement (Natur) und Hartdachpappen (Natur) sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen. Flachdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt zwischen 26° bis 45° (alter Teilung). In der Bauzone II sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig. In der Bauzone I sind lediglich Dacheinschnitte, jedoch keine Dachaufbauten zulässig. Die Einschnitte und Aufbauten dürfen aber 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind erlaubt. Sie müssen sich der Dachkonstruktion unterordnen (z.B. durchgehender Streifen längs der Traufe, in Balkonbrüstung usw.).

5. **Garagen und Stellplätze**

Die erforderlichen KFZ-Garagen gemäß § 12 BauNVO dürfen nur bergseits freistehen. Soweit sie nicht Bestandteil des Hauses bzw. angebaut sind, sind sie an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend. Bei den talseits der Straße gelegenen Grundstücken ist die Garage als Bestandteil des Hauses auszuführen, um eine talseitige Überfahrung der Bankettgräben zu vermeiden. Der Stauraum zur Straße soll 5,0 m nicht überschreiten.

6. **Vorgartengestaltung**

Die Vorgärten sind im allgemeinen Wohngebiet als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgrünen anzulegen.

7. **Vorgartenbefriedung und Stützmauern**

Stützmauern und Vorgartenbefriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind verpflichtet. Stützmauern dürfen 1,00 m nicht überschreiten und müssen treppenförmig des Grundstückes entwickelt werden.

8. **Anlagen für Abfälle**

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Mülltonnenaufstellplätze sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

9. **Versorgungsanlagen und -leitungen**

Versorgungsanlagen und -leitungen werden aus den Entwurfsplänen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Führung der Versorgungsleitungen muß auch auf Privatgrundstücken den Entwurfsplänen entsprechend geduldet werden.

10. **Wohnwege**

Wohnwege dürfen nur zur Ver- und Entsorgung befahren werden. Zur Kennzeichnung erhalten diese gegenüber den Fahrbahnen einen anderen Belag (Pflaster etc.).

11. **Bauwiche**

Für Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen des §§ 7 ff der Hess. Bauordnung (HBO).

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Ausmaß möglich.

12. **Bodenfunde**

Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundverdingen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Stockerstraße, 6100 Darmstadt, den Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster oder das Letzere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß des Main-Kinzig-Kreises zu richten.

13. **Heilquellenschutzgebiet**

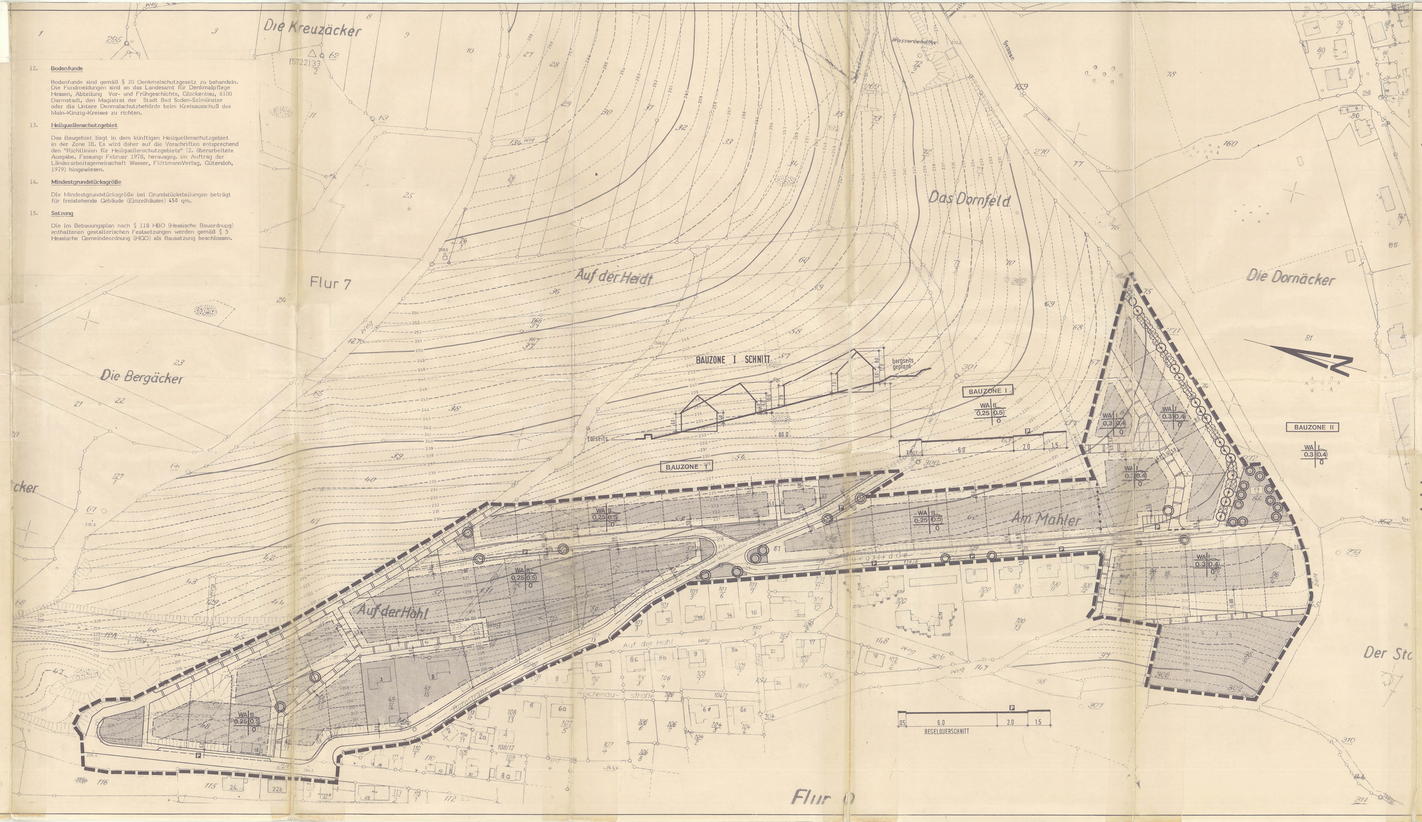
Das Baugebiet liegt in dem künftigen Heilquellenschutzgebiet in der Zone IIB. Es wird daher auf die Vorschriften entsprechend den "Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete" (2. überarbeitete Ausgabe, Fassung Februar 1978, herausgeg. im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, Düsseldorf, Stuttgart, 1979) hingewiesen.

14. **Mindestgrundstücksgröße**

Die Mindestgrundstücksgröße bei Grundstücksteilungen beträgt für freistehende Gebäude (Einzelhäuser) 450 qm.

15. **Satzung**

Die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hessische Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Bausatzung beschlossen.



PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DER DIN 18 003

● = AUF DIESEM BEBAUUNGSPLAN VERWENDETE ZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WS BESONDERES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW MISCHGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I-II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (E) ALS HÖCHSTGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (E) ZWINGEND
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (E) MINDESTENS BIS HÖCHSTENS
- 0,25/0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,4/0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 3,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE, EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MIT KEINER GESAMTLÄNGE VON HÖCHSTENS 50 m BULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GARTENLAND
- FD PLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH
- DN DACHNEIGUNG
- HFR HAUPTFIRSTRICHTUNG
- a OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER U. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- b BESONDERE BAUWEISE, SIEHE BESONDERE TEXTFESTSETZUNGEN
- T TERRASSIERTE BAUWEISE, SIEHE BESONDERE TEXTFESTSETZUNGEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE; ES MUSS AUF DIESE LINIE GEBAUT WERDEN
- BAUGRENZE; DIESE LINIE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
- WALDRAND

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERKEHRSFLÄCHEN
- WOHNWEG
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- TT ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- ZU- ODER AUSFAHRT EINMÜNDUNG
- SICHTDREIECK, SIEHE BESONDERE TEXTFESTSETZUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSERN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- GASWERK
- WASSERWERKE
- UMSPANNUNG-STATION
- PUMPWERK
- FERNMELDEWESEN
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- GASGEWINNERG-LEBANLAGE
- SENDEANLAGE
- BAD- ODER BEWITTERUNGSWERK
- ABWASSERBERÄNNUNG
- MÜLLDEPONIE
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- STAUANLAGE, WECHSELTIERKEIN

FÜHRUNG DER VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

- FREILEITUNG (EL)
- MASTSTANDORT
- SCHUTZSTREIFEN
- UNTERIRDISCHE LEITUNG
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- G GASLEITUNG
- ÖL ÖLLEITUNG
- FH FERNWÄRMELEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- GRÜNANLAGE
- VERKEHRSGRÜN
- C ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FREISCHWIMMBAD
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FP FESTPLATZ
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND PFLANZGEBOTE

- ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
- ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPE
- ZU ERHALTENDE FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM (STANDORTBESTIMMUNG)
- PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPE (STANDORTBESTIMMUNG)
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGa TIEFGARAGEN
- BGB BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- HFR HFR-, FAER- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
- VON DER BEBAUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN
- DAMM
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENES BAUKÖRPER
- GEPLANTER BAUKÖRPER (SCHEMATISCH, UNVERBINDLICH)
- ABBRUCHBARES GEBÄUDE

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DER HOHL"

BAD SODEN/ SALMÜNSTER

STADTTEIL: BAD SODEN

ENTWURF

0 10 20 30 40 50 m M = 1:1000

BEARBEITET : PANK./GR/FÜ
VORENTWURF : OKT. 80/MAI 81
ENTWURF : DEZ. 81/

GFK GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH