



PLANZEICHEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG)
- Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet (6.3 BauVO)
 - Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	GFZ
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)		
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Verkehrsfläche
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Bindung für Bepflanzung
 - Pflanzbindung
 - Pflanzgebot für Einzelbäume
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Baugrundstück für Versorgungsanlagen
 - Umformerstation
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
- Dachform

Die Dächer sind mit dunkel getöntem Dachdeckungsmaterial einzudecken. Flach- und Pultdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt zwischen 25° bis 30° (alten Teilung). Dachaufbauten, Dachanschnitte sind zulässig, dürfen aber 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Liegende Dachfenster, Sonnenkollektoren sind erlaubt. Ein Kniestock (Drempel) von max. 0,6 m, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke ist zulässig.
 - Höhenlage der Gebäude

Die Gebäudehöhen, gemessen an dem tiefsten Punkt der überbauten Fläche, dürfen talseitig 8,5 m und bergseitig 5 m nicht überschreiten.

Die Oberkante Erdgeschoß-Fußboden des bergseitigen Geschosses darf bei Gebäuden, die an der Talseite der Straße errichtet werden, nicht mehr als 0,25 m über der Oberkante Straßenmitte betragen.
 - Garagen und Stellplätze

Soweit die erforderlichen Kfz.-Garagen gemäß § 12 Bau-NVO freistehen werden, sind sie an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend, sofern die Garage nicht im Wohngebäude untergebracht wird. Der Abstand zur Straße soll 5,0 m nicht unterschreiten.

Topographisch bedingte Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden ist.
 - Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind im reinen Wohngebiet als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt ca 600 qm
 - Vorgarteneinfriedung

Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 bis 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzuziehen. Parallel zur Straße können in der Flucht der Hausfronten sichtabschirmende Mauern oder Bauteile bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.
 - Die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hess. Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausatzung beschlossen.

- III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Nach den §§ 5 und 6 des Preußischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchäologen von Hessen zu melden. Die Fundstelle muß gegebenenfalls bis zu einer Besichtigung, jedoch nicht länger als fünf Tage nach der Anzeige, in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSGRUNDLAGE

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

(Ort) ... Schlüchtern (Datum) 25. FEB. 1980

Im Auftrag

(Unterschrift) *[Signature]*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG wurde von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 05. FEB. 1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG wurde durchgeführt.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Am 21. SEP. 1979 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* 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 § 2a Abs. 6 BBAUG ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 21/79 am 12. OKT. 1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 22. OKT. 1979 bis einschl. 26. NOV. 1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am 6. Juni 1980 gem. § 12 BBAUG ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 12/80. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am 6. Juni 1980

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat am 14. MAI 1980 den Bebauungsplanentwurf aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 10 BBAUG vom 23.6.1960 sowie der §§ 5 und 51 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 als Satzung beschlossen.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ... AZ.: ... gem. § 11 BBAUG genehmigt.

(Ort) ... (Datum) ...

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]* Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG wurde von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 05. FEB. 1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG wurde durchgeführt.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 27. FEB. 1980

(Unterschrift) *[Signature]* Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

**„KIRCHENÄCKER“
BAD SODEN /
SALMÜNSTER
STADTTEIL BAD SODEN**

Beilagen
Zur Sache:
35 1343/00 (1)
M = 1 : 1000

Bearbeitet: Mai Nov.
Änderung: Nov. 79