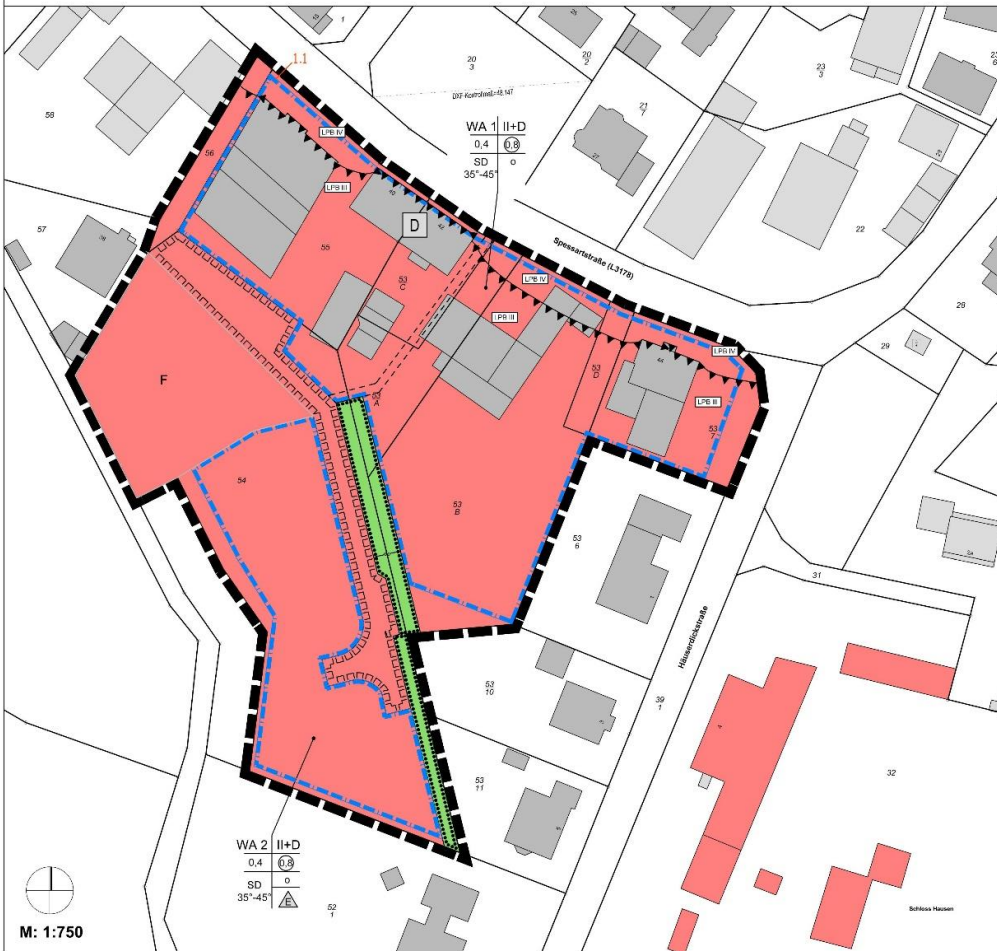


Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ Bad Soden-Salmünster - ST Hausen



Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für für Bodenmanagement und Geoinformation.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).
- Neufassung der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ überein.

Bad Soden-Salmünster, den _____

Der Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Dem Bebauungsplan liegt eine Begründung bei.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 08.09.2021 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.



1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß § 51a HGO) hat in ihrer Sitzung am 09.11.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ im normalen Verfahren beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 19.11.2020.

2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Am 09.11.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster gebilligt und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021.
Die berufenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 18.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 08.01.2020 aufgefordert worden.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Am 31.05.2021 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021.
Die berufenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 22.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 30.07.2021 aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat am 27.09.2021 den Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ in der Fassung vom 08.09.2021 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat am 27.09.2021 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zum Bebauungsplan „Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“ in der Fassung vom 08.09.2021 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 09. OCT. 2021
Doris Brauch
Bürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Bad Soden-Salmünster, den 01. FEB. 2022
Ausgefertigt
Bad Soden-Salmünster, den 01. FEB. 2022
Doris Brauch
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 12. FEB. 2022 im * öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten damit in Kraft.

Am 10. FEB. 2022
Bad Soden-Salmünster aktuell
Doris Brauch
Bürgermeister

Legende:

Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung z. B. WA, z. B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4 z. B. 0,8
Dachstuhl z. B. SD z. B. O
Dachneigung z. B. 45° z. B. 45°

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

WA 1 II+D 0,4 0,8 SD O 35°-45°

WA 2 II+D 0,4 0,8 SD O 35°-45°

3. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
offene Bauweise
halboffene Grünfläche
private Grünfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

F Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: passiver Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm

LPE IV Lärmpegelbereich (LPB) IV / III Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Maßgabe in Meter
Bestandsgebäude

Stadt Bad Soden-Salmünster
Stadtteil Hausen
Rathausstraße 1
63628 Bad Soden-Salmünster

Bebauungsplan
„Spessartstraße Ecke Häuserdickstraße“
Satzung
Stand: 08.09.2021

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT