1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr 1c BBauG):

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

^ — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Hauptfirstrichtung

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

5. Mindestgrösse der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 1 c BBauG)

Die Grösse der Baugrundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Garagen und Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Soweit die Anordnung der Garagen im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt ist, muß die Vorderkante der Garage mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BBauG)

Umformerstation (Trafo-Station)

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Strassenverkehrsflächen:

Fahrbahn

Gehweg und Fussweg

Öffentliche Parkplatzflächen:

Parkbucht

Strassenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsgrünfläche

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Grünflächen

Spielplatz

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG).

Pflanzgebot für Einzelbäume (Angabe des Standortes Empfehlung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung (hier Firstrichtung)

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 29 Abs. 4 HBO

1. Dachform

Die Dächer sind mit dunkel getöntem Dachdeckungsmaterial einzudecken. Flach- und Pultdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Grösse von 1,5 qm nicht überschreiten.

a) Bei eingeschossiger Bebauung: Die Dachneigung beträgt max. 38° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Kniestöcke (Drempel) sind zulässig.

b) Bei zweigeschossiger Bebauung: Die Dachneigung beträgt max. 39° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Kniestöcke (Drempel) sind unzulässig.

2. Vorflächengestaltung

Die unbebauten Flächen zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorgärten gärtnerisch zu gestalten.
Die Grundstücke sind gegen die Strasse und Erschliessungswege mit einer Einfriedungsmauer bis zu 30 cm Höhe abzugrenzen. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig (z.B. freiwachsende Hecken, Scherenzäune o.ä.). Nicht zugelassen sind Zäune aus Drahtgeflechten.

III. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Alle Bohrungen, Ausgrabungen und andere Arbeiten, die auf den gewachsenen Boden einwirken, von mehr als 20 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung durch das Hessische Oberbergamt. Derartige Arbeiten sind vor Beginn rechtzeitig dem Landrat in Schlüchtern anzuzeigen.

2. Beschränkungen bei der Heizöllagerung. Das Baugebiet liegt in der dritten Zone des Heilquellenschutzgebietes von Bad Soden. Die Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLWF) vom 7. Sept. 1967 ist besonders zu beachten.

3. Nach den §§ 5 und 6 des Preußischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchäologen von Hessen zu melden. Die Fundstelle muß bis zu einer Besichtigung, jedoch nicht länger als 4 Tage nach der Anzeige in den ursprünglichen Zustand belassen werden.

Straßenprofile

Grenzen und Bezeichnungen d... Nachweis des Liegenschaftskatasters

Flurstücke mit den... übereinstimmen.

29. Mai 1974

Vermessungsamt

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 25. 9. 1972

Salmünster, den 30. MAI 1974

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Auflegung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 20/5/1974

Bad Soden, den 14. FEB. 1974

3. Die Auslegung erfolgte aufgrund des gleichen Stadtverordnetenbeschlusses durch die Deutsche Bauernsiedlung, Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH

Bad Soden, den 14. FEB. 1974

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 (zur öffentlichen Auflegung) beschlossen am 14. FEB. 1974

Salmünster, den 30. MAI 1974

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auflegung mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 27. FEB. 19... gem. § 2 Abs. 6 BBauG im Kreisblatt der Stadt Salmünster.

Salmünster, den 30. MAI 1974

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

Die öffentliche Auflegung des Entwurfes mit Begründung auf die Zeit vom 11. März 1974 bis 11. April 1974 erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG

Salmünster, den 30. MAI 1974

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

Die Anregungen und Bedenken der Stadtverordnetenversammlung aufgrund der öffentlichen Auflegung vom 23.6.1974 (BBauG § 2 Abs. 6) sowie der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung über die Fassung vom ... wurden beschlossen am 25. JUNI 1974 13. MAI 1974

Salmünster, den 30. MAI 1974

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ... Genehmigt der Vfg. vom 26. Juni 1974 Az. VI3-61 d 04/03 Darmstadt, den 26. Juni 1974 Der Regierungspräsident im Auftrag: ... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Darmstadt, den ...

Der Regierungspräsident

In Auftrag:

9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Auflegung des Bebauungsplanes mit Begründung dieses Bebauungsplanes erfolgte am ... gem. § 12 BBauG, ortsüblich bekannt gemacht durch ... Der Bebauungsplan wurde seit dem ... zur Einsicht niedergelegt.

Salmünster, den ...

Der Magistrat der Stadt Salmünster

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SALMÜNSTER

STADTTEIL: HAUSEN

NR. IV GEBIET: VORDERÄCKER

M 1 : 1 000

DGL LANDENTWICKLUNG DGL GmbH