



Maßstab 1:1000

Hessische Kataster- und Vermessungsverwaltung  
Katasteramt Schlüchtern

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

Für die Bearbeitung des Planentwurfes  
Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985

DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAuG wurde durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung wurde im Amtsblatt vom 23.03.1984 Nr. 6184 bekanntgemacht.

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

Am 08.10.1984 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.

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(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 § 2a Abs. 6 BBAuG ortsüblich durch Amtsblatt vom 19.10.1984 Nr. 21184

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
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 29.10.1984 bis einschl. 03.12.1984

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAuG am 22.01.85 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Außerdem hat sie die im Bebauungsplan nach § 118 HGO (Hess. Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausatzung beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 29. Jan. 1985  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom Az.:  
gem. § 11 BBAuG genehmigt. **Genehmigt**

mit Vig. vom 15.12.85  
Az. V/3-61 d 04/01  
ermächtigt, den 15.12.85  
der Regierungspräsident  
im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am gem. § 12 BBAuG durch Amtsblatt der Stadt Bad Soden-Salmünster vom Nr. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am

Bad Soden-Salmünster, den  
DER MAGISTRAT  
der Stadt Bad Soden-Salmünster  
*Münz*  
(Döring)  
Bürgermeister

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAUG)**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)  
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG SOWIE § 16 ABS. 1 UND § 17 BAUNVO)  
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)  
△ OFFENE BAUWEISE  
- - - - - BAUGRENZE  
- - - - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

4. VERKEHRSPFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)  
- - - - - WOHNWEG

5. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15 U 25 BBAUG)  
- - - - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (HEIMISCHEN GEHÖLZEN IST DER VORZUG ZU GEBEN)  
- - - - - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BBAUG)  
- - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HGO

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Gebiet: AW = Allgemeines Wohngebiet.

2. DACHFORM  
Grauer Asbestzement (Natur) und Hellaluminium (Natur) sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen. Flachdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt bei 20°-45° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachansätze sind zulässig, 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.).

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
Die erforderlichen Kfz.-Garagen gem. § 12 BauNVO sind soweit sie nicht Bestandteil des Hauses sind, an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend. Der Stauraum zur Straße soll 5 m nicht unterschreiten.

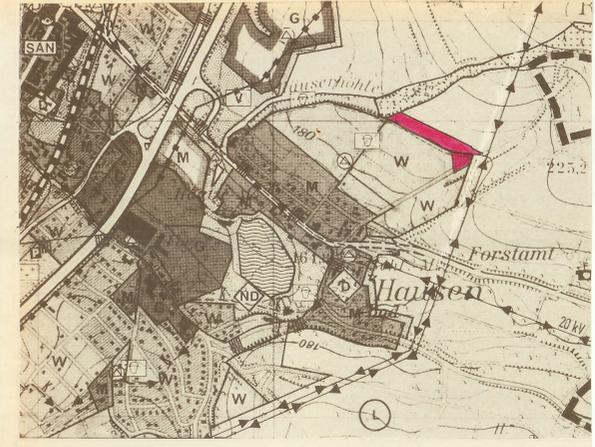
4. VORGARTENGESTALTUNG  
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

5. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE  
Die Mindestgrundstückgröße beträgt 600 qm.

6. VORGARTENKINFRIEDIGUNG UND STÜTZMAUERN  
Stützmauern und Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens 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 Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen. Stützmauern dürfen 1,00 m nicht überschreiten und müssen innerhalb des Grundstückes entwässert werden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
Bei Bodenfinden finden die Bestimmungen des Hess. Denkmalschutzgesetzes (DSCHG) Anwendung. Diese sind nach § 20 DSCHG unverzüglich der zuständigen Landesbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSCHG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Parzellen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Der Landrat des  
Main - Kreis - Schlüchtern  
- Katasteramt -  
Schlüchtern, den 15. Nov. 1984  
In Auftrag  
*Münz*



BEBAUUNGSPLAN  
"VORDERÄCKER-TEKTUR"  
BAD SODEN-SALMÜNSTER  
Stadtteil: Hausen  
M.1:1000  
VORENTWURF: Juli 1984  
ENTWURF: OKT.1984