

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Für Grundstücke mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 zulässig (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG sowie § 16 Abs. 1 und § 17 BauNVO)

z B I	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
z B 04	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	GFZ
z B 08	Geschossflächenzahl (GFZ)	BMZ	Bauweise

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG)
 - Hauptfistrichtung

- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAUG)
 - Die Größe der Baugrundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten.
- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBAUG)
 - Bei einem Vollgeschoss: max. Traufhöhe talseitig 6,50 m über Anschnitt Gelände.
 - Bei zwei Vollgeschossen: max. Traufhöhe talseitig 9,50 m über Anschnitt Gelände.
- Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG)
 - Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
 - Straßenverkehrsflächen:
 - Fahrbahn
 - Gehweg und Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

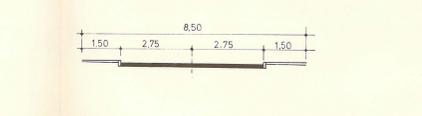
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)
 - Umformerstation (Trafostation)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)
 - Freileitung mit Masten, 20 KV
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
 - Grünflächen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG) hier: zugunsten der WAG
 - Begrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAUG)
 - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
 - Pflanzangebot für Einzelbäume (Angabe des Standortes; Empfehlung)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 2 BBAUG in Verbindung mit § 29 Abs. 4 HBO

- 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, Dachschnitte und Kniestöcke (Drempel) sind zulässig.
 - b) Bei zweigeschossiger Bebauung: Die Dachneigung beträgt max. 35° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachschnitte und Kniestöcke (Drempel) sind unzulässig.
- 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 Einfriedigungsmauer bis zu 30 cm Höhe abzugrenzen. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig (z. B. freistehende Hecken, Scherenzüune o. ä.). Nicht zugelassen sind Zäune aus Drahtgeflechten.

III. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan



1. Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Ausgrabungs-gesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchivologen von Hessen zu melden. Die Fundstelle muß ggf. bis zu einer Besichtigung, jedoch nicht länger als 5 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

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

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAUG beschlossen am 25.9.1972

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Die Ausarbeitung erfolgte aufgrund des gleichen Stadtverordnetenbeschlusses durch die Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 20.3.1974 gem. § 2 Abs. 6 BBAUG im Amtsblatt der Stadt Salmünster.

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer vom 10.4. bis 10.5.1974 erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBAUG

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Die Sitzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBAUG vom 23.6.60 (BSt 1.1 S.341) sowie der §§ 5 und 31 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S.103) beschlossen am 10.6.1974

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 31. Mai 1976 mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche gem. § 11 BBAUG genehmigt.

Salmünster, den 31. Mai 1976
Der Regierungspräsident
in Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am gem. § 12 BBAUG ortsüblich durch Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am

Salmünster, den
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SALMÜNSTER

STADTTTEIL: KERBERSDORF

NR. IX GEBIET: AM KNÖTTCHEN - DER HERMES-ACKER

M. = 1:1.000