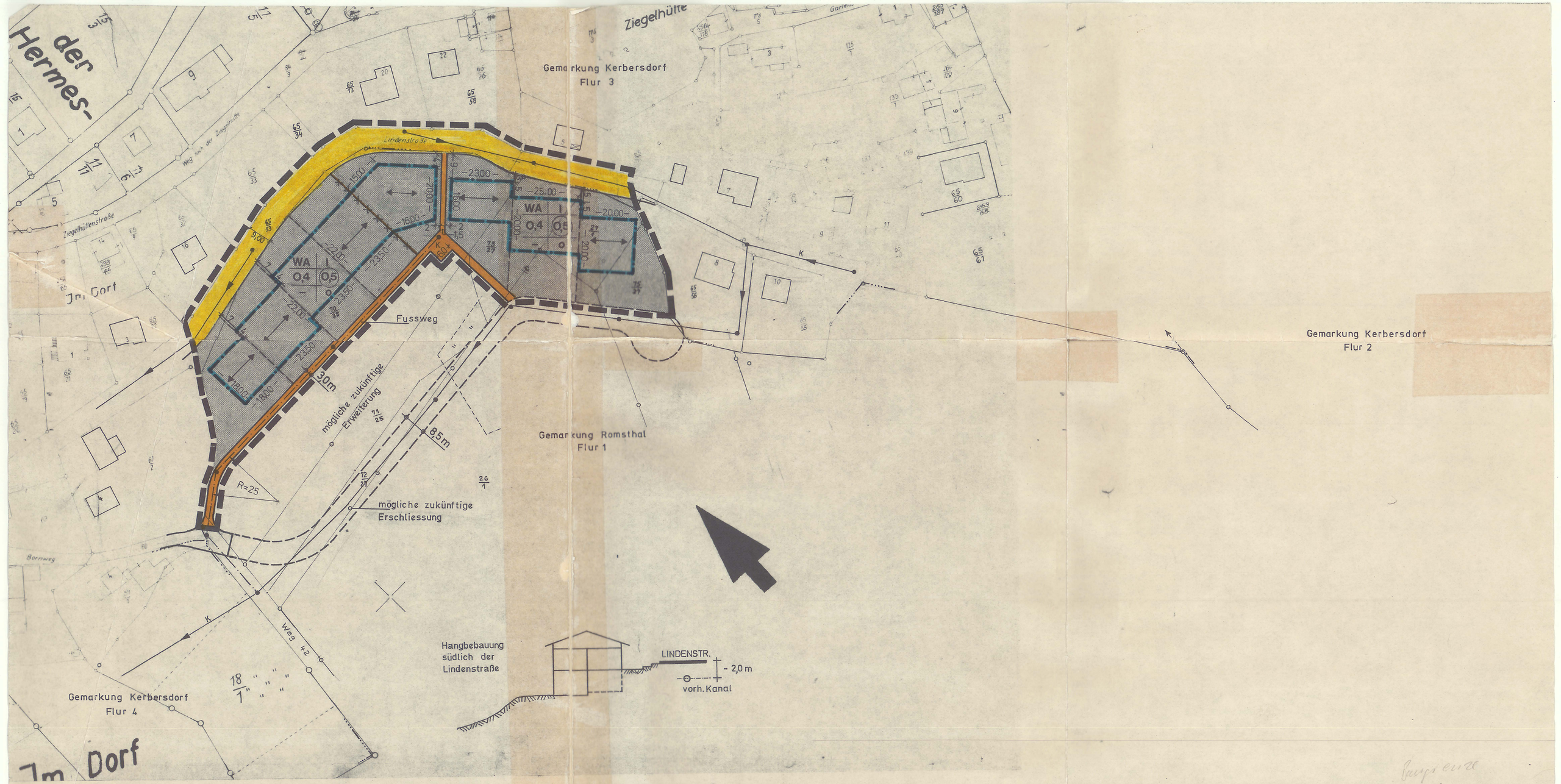

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. 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)

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

I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,5)	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Baugebiet	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

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung 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. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d 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.

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

Gehweg und Fußweg

7. Führung unterirdischer Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

K — Kanal geplant

K — Kanal vorhanden

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung (hier Firstrichtung)

Gemarkungsgrenze

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 m nicht überschreiten. Die Dachneigung beträgt max. 38° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Kniestöcke (Drempel) sind zulässig.

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 Einfriedigungsmauer 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

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

Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlage

1. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30.3.1976 übereinstimmen

Schlüchtern, den 30.3.1976
Im Auftrag
Katasteramt

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 13.5.1974

Bad Soden-Salmünster, den 3. Mai 1976
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
~~Bürgermeister~~
Erster Stadtrat

3. Die Ausarbeitung erfolgte aufgrund des gleichen Stadtverordnetenbeschlusses durch die Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH (ab 1.5.75 GfL-Planungsgruppe)

PLANUNGSGRUPPE BAD HOMBURG
6380 Bad Homburg v.d.H. 1
Hindenburgring 18 • Tel. 06172-32021

Bad Homburg, den 10.3.76
i.V.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 3.3.1975

Bad Soden-Salmünster, den 3. Mai 1976
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
~~Bürgermeister~~
Erster Stadtrat

5. 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 9.4.1975 gem. § 2 Abs. 6 BBauG im Amtsblatt der Stadt Bad Soden-Salmünster.

Bad Soden-Salmünster, den 3. Mai 1976
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
~~Bürgermeister~~
Erster Stadtrat

6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer vom 18.4.1975 bis 21.5.1975 erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG.

Bad Soden-Salmünster, den 3. Mai 1976
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
~~Bürgermeister~~
Erster Stadtrat

7. Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.60 (BGBl I. S. 341) sowie der §§ 5 und 51 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) beschlossen am 16.2.1976.

Bad Soden-Salmünster, den 3. Mai 1976
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
~~Bürgermeister~~
Erster Stadtrat

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

Genehmigt
mit Vfg. vom 9. Juni 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 9. Juni 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Darmstadt, den .....
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

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

Bad Soden-Salmünster, den .....
Der Magistrat der Stadt Bad Soden-Salmünster
Bürgermeister

Traufhöhe
Dachneigung
First
Kniestöcke
Drempel

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT BAD SODEN SALMÜNSTER

STADTTEIL: KERBERSDORF
NR X TEILGEBIET LINDENSTRASSE

M 1:1000

BAD HOMBURG, im Okt. 1974

DGL DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR LANDENTWICKLUNG GmbH