

VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSGRUNDLAGE

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

(Ort) Schlüchtern (Datum) 8. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *Im Auftr. [Signature]*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 23.5.1978

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

Am 28.5.1979 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.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

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 Nr. 13/79 am 22.6.1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 2.7.1979 bis einschl. 6.8.1979

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat am 21.9.1978 den Bebauungsplanentwurf aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.1960 sowie der §§ 5 und 51 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 als Satzung beschlossen.

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 12. Okt. 1979

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 22.10.1979 gem. § 11 BBauG genehmigt.

(Ort) (Datum)

(Siegel) (Unterschrift)

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am 1. Februar 1980 gem. § 12 BBauG ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 3/80. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am 1. Februar 1980.

Genehmigt
am 16. Jan. 1980
An. V/3-61
Darmstadt, den 16. Jan. 1980
Der Regierungspräsident
[Signature]

(Ort) Bad Soden - Salmünster (Datum) 23. Juni 1980

(Siegel) (Unterschrift) *[Signature]*

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 u. § 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	GFZ
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	BMZ	Bauweise

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

o offene Bauweise

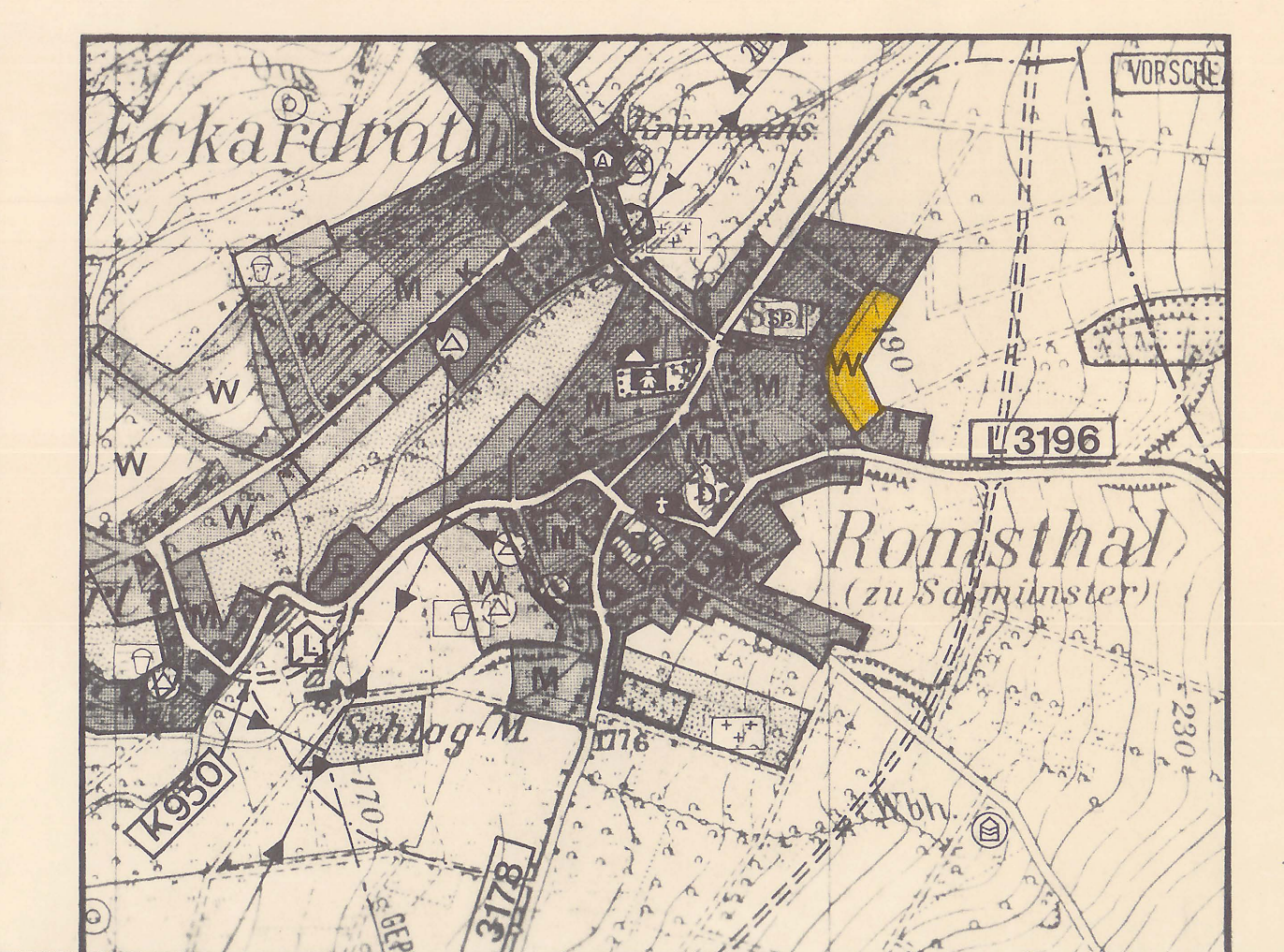
— Baugrenze

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

— Straßenfläche

— Gehweg und Fußweg



5. Pflanzgebot

Einzelbäume

Buschgruppen

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

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).

2. Vorflächengestaltung

Die unbebauten Flächen zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten gärtnerisch zu gestalten. "Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein, den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten."

Die Grundstücke sind gegen die Straße und Erschließungswege mit einer Einfriedeningsmauer bis zu 30 cm Höhe abzugrenzen. Darüber hinausgehende Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig (z.B. freiwachsende Hecken, Scherenzäune o.ä.). Nicht zugelassen sind Zäune aus Drahtgeflechten.

3. Garagen und Stellplätze

Soweit die erforderlichen Kfz.-Garagen gemäß § 12 Bau-NVO frei stehen werden, sind sie an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend, sofern die Garage nicht im Wohngebäude untergebracht wird. Der Abstand zur Straße soll 5,0 m nicht unterschreiten.

Topographisch bedingte Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden ist.

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 gfls. bis zu einer Besichtigung, jedoch nicht länger als 5 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

BEBAUUNGSPLAN

"GASSENHEEG"

BAD SODEN / SALMÜNSTER

STADTEIL: ROMSTHAL

GH

1 : 1000