

1. Änderungssatzung  
zum  
Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Orber Berg  
im Stadtteil Salmünster der Stadt Bad Soden-Salmünster

**§ 1**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Orber Berg“ werden wie folgt geändert:

(1) Die Festsetzungen zur Dachneigung im Planteil werden wie folgt geändert:

Die Dachneigung darf zwischen 35° und 45° betragen.

(2) Die Vorgaben zur Firstrichtung im Planteil werden wie folgt geändert:

Bei eingeschossigen talseitigen Gebäuden kann von der vorgeschriebenen Firstrichtung abgewichen werden, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen für zweigeschossige Gebäude talseits nach Nr. 20 der Festsetzungen zur Bauweise bzw. Bauhöhe eingehalten werden.

(3) Bei Buchstabe A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird folgendes geändert:

Die Festsetzung Nr. 2 „Entlang der an der Anliegerstraße gelegenen Grundstücksgrenze ist ein zwei Meter breiter Streifen auf privater Grundstücksfläche für Stellplatzflächen freizuhalten. Diese Flächen sind einheitlich mit dem Vorgarten als Grünflächen zu gestalten. Befestigungsmöglichkeiten sind Schotterrassen, Rasennoppensteine oder eine wassergebundene Decke“ entfällt.

Die Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt geändert und gefasst:

Garagen sind in die Hauptbaukörper zu integrieren oder an diese anzubauen. Auf bergseitig an die Erschließung angrenzenden Grundstücken sind Garagen auch freistehend zulässig. Dasselbe gilt für Carports.

(4) Bei Buchstabe B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Dachgestaltung wird folgendes geändert:

Die Festsetzung Nr. 21 wird wie folgt ergänzt und neu gefasst:

Flachdächer sind nicht zulässig, mit Ausnahme von Garagen und Carports.

Die Festsetzung Nr. 22 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

Gauben dürfen als Einzelgauben oder in der Summe mehrerer Einzelgauben 40 % der jeweiligen Außenwandlänge nicht übersteigen.

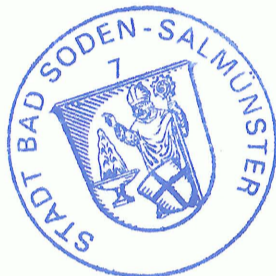
## § 2

Die geänderten Festsetzungen gelten im gesamten Plangebiet. Die weiteren Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplanes bleiben von dieser Änderungssatzung unberührt.

## § 3

Diese Satzung tritt entsprechend den Verfahrensvermerken mit der Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Bad Soden-Salmünster, 01. Aug. 2005



\_\_\_\_\_  
Büttner  
Bürgermeister

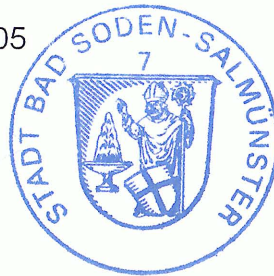
# 1. Änderung

## des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

### Orber Berg im Stadtteil Salmünster der Stadt Bad Soden-Salmünster

Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am **15.11.2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Stadtzeitung am **15.01.2005**.

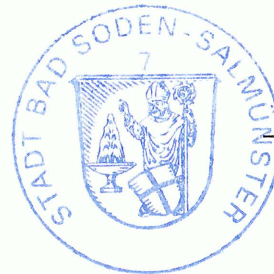
Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Änderungsbebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen am **15.01.2005**.

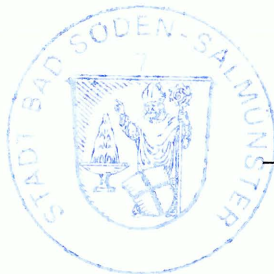
Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Stadtzeitung Nr. **02./2005** am **15.01.2005**. Zugleich erfolgte die Anhörung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **18.01.2005** gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

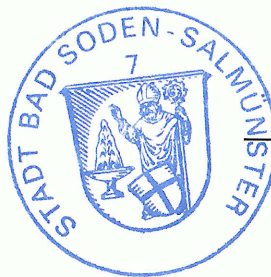
Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit der Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat vom **24.01.2005 bis 25.02.2005**.

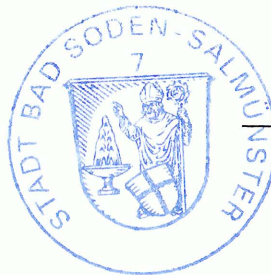
Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **11.07.2005** als Satzung beschlossen.

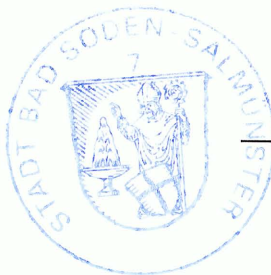
Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Der Änderungsbebauungsplan bestehend aus dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Bad Soden-Salmünster, 01.08.2005



  
Büttner  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am **30.07.2005** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Änderungsbebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Bad Soden-Salmünster, Rathaus, Stadtteil Salmünster von jedermann eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung enthält ferner die Hinweise nach den §§ 215 Abs. 2 und 44 Abs. 5 BauGB.

Bad Soden-Salmünster, 01. Aug. 2005



  
Büttner  
Bürgermeister