



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG)
WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUG SOWIE § 16 ABS. 1 UND § 17 BAUNVO)
II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHl (GRZ)
0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHl (GFZ)

- BAUWEISE BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
BAUGRENZE
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG)
FAHRBAHN
GEHEWEG

- BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUG)
PFLANZGEBOT - STRAUCHGRUPPEN MIT DURCHWACHSENDEN BÄUMEN
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUG)
BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGENGSANLAGEN
UMFORMSTATION

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BAUG)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 BAUG)
ERDWAHL

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 BAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- 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.
Im gesamten Baugelände sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Grundstück zulässig.

- HÖHENLAGE UND RICHTUNG DER GEBÄUDE
Bei Gebäuden bergseits der Erschließungsstraße darf die talseitige Traufhöhe vom talseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der unteren Außenwand gemessen, 6 m - die bergseitige Traufhöhe vom bergseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 4 m - die Firsthöhe vom bergseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 10 m nicht überschreiten.
Bei Gebäuden talseits der Erschließungsstraße darf die talseitige Traufhöhe vom talseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der unteren Außenwand gemessen, 7 m - die bergseitige Traufhöhe vom bergseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 5 m - die Firsthöhe vom bergseitigen Anchnitt des ursprünglichen Geländes, in Mitte der oberen Außenwand gemessen, 11 m nicht überschreiten.
Die straßenseitige Gebäudefläche soll parallel zur Straßenseite liegen.

- DACHFORM
Grauer Asbestzement (Natur) und Hellaluminium (Natur) sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen. Flachdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt zwischen 25° bis 45° (seltener Teilung). Dachaufbauten, Dachanschnitte 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 Balkenrichtung usw.).

4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die erforderlichen Kfz.-Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen nur bergseits freistehen. Soweit sie nicht Bestandteil des Hauses bzw. angebaut sind, sind sie an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend. Bei den talseits der Straße gelegenen Grundstücken ist die Garage als Bestandteil des Hauses einzuplanen, um eine talseitige Überbetonung der Nebengebäude zu vermeiden. Der Stauraum zur Straße soll 5,0 m nicht unterschreiten.

- VORGARTENGESTALTUNG
Die Vorgärten sind im allgemeinen Wohngebiet als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen.

- MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im AW-Gebiet 700 qm.

- Vorgarteneinfriedigung und Stützmauern
Stützmauern und Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes 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.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchivologen von Hessen zu melden! Die Fundstelle muß gegebenenfalls bis zur Aneise, jedoch nicht länger als fünf Tage nach der Aneise, in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

PLANVERFAHREN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 12.03.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
SCHLICHTERN, DEN 30.11.1979

DER LANDRAT DES MAIN-KINZIG-KREISES
KATASTERAMT
W. W. W.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BAUG WURDE DURCHGEFÜHRT UND WEISE DER BETEILIGUNG WURDE IM AMTSBLATT VOM 16.03.1979 NR. 6/79 BEKANNTGEMACHT!
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

AM 12.05.1980 WURDE DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF GEBILLIGT UND SEINE OFFENLEGUNG GEM. § 2a (6) BAUG BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFGSTELLUNG BETEILIGT WORDEN SIND.
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

DIE FRISTENMÄSSE BEKANNTGEMACHTUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG MIT ANGABE VON ORT UND DATUM DERSELBEN UND DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE GEMÄSS § 2a ABS. 6 BAUG ORTSÜBLICH DURCH AMTSBLATT VOM 23.05.1980 NR. 11/80
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES EINSCHLIESSLICH DER TEXTFESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG AUF BAUER VON 1979/80 EINEM MONAT ERFOLGTE GEMÄSS § 2a ABS. 6 BAUG VOM 02.06.1980 BIS EINSCHLIESSLICH 09.07.1980
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BAUG AM 19.12.1981 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AÜBERDEM SIE DIE IM BEBAUUNGSPLAN NACH § 118 HBO (HESS. BAUORDNUNG) ENTHALTENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN NACH § 5 DER HESS. ZWEIFELSGEBUNG (HBO) ALS BAUSATZUNG BESCHLOSSEN!
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 30.04.1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VOM GEN. § 11 BAUG GENEHMIGT.
AZ.: Genehmigt
mit Vfg. vom 12. März 1981
Az. V/3-61/04/01
Darmstadt, den 12. März 1981
Der Regierungspräsident
im Auftrag

DIE BEKANNTGEMACHTUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DATUM DERSELBEN ALS BEKANNTGEMACHTUNG BEI DER BEBAUUNGSPLANAUFGSTELLUNG VOM 3. April 1981
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 3. April 1981

DER MAGISTRAT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
H. DÜRING
BÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN „AN DER STEINKAUTE“

BAD SODEN-SALMÜNSTER
Stadtteil Salmünster