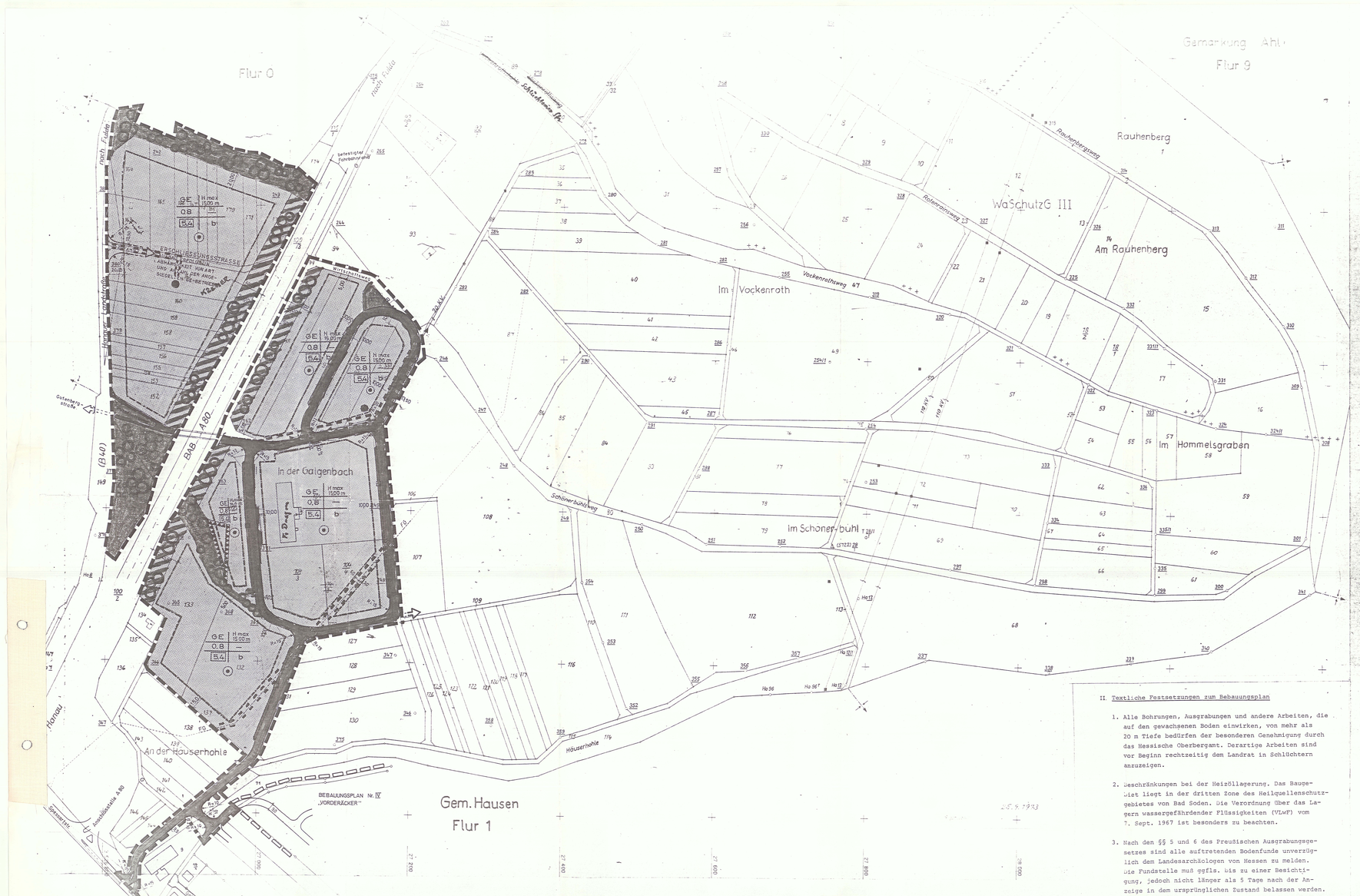

GE

Hmax = 15,00 m: Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 15 m über örtlicher Geländehöhe nicht überschreiten.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

5,4 — Baumassenzahl (BMZ)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

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

b — besondere Bauweise, hier zulässiger einseitiger Grenzbau. Wird nicht auf die Grenze gebaut, so ist der Grenzabstand gem. § 25 HBO einzuhalten.

Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenze

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 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. Stellplätze dürfen nicht in dem im Plan eingezeichneten Sichtfeld hergestellt werden.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

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

Straßenverkehrsflächen:

Fahrbahn

Gehweg und Fußweg

Öffentliche Parkplatzflächen:

Parkstreifen

Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 5 BBauG)

Umformerstation (Trafo-Station)

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Freileitung mit Masten, 2o KV

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) hier: zugunsten der ÜWAG, Fulda

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG):

Pflanzgebot für Einzelbäume (Angabe des Standortes: Empfehlung)

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen:

zu erhaltende Baumgruppen

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

FG I — Ferngasltg. u. mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Main-Gaswerke, Frankfurt

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Maximal zulässiger Schallpegel im GE-Gebiet bei Tag 60 dB(A), bei Nacht 45 dB(A). Von der Ansiedlung sind GE-Betriebe ausgeschlossen, die für die Umwelt Nachteile oder Belästigungen durch Rauch, Lärm und/oder Erschütterungen verursachen.

STRASSENPROFIL:

II. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Alle Bohrungen, Ausgrabungen und andere Arbeiten, die auf den gewachsenen Boden einwirken, von mehr als 20 m Tiefe bedürfen der besonderen Genehmigung durch das Hessische Oberbergamt. Derartige Arbeiten sind vor Beginn rechtzeitig dem Landrat in Schlüchtern anzuzeigen.

2. Beschränkungen bei der Heizöllagerung. Das Baugebiet liegt in der dritten Zone des Heilquellenschutzgebietes von Bad Soden. Die Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLWF) vom 7. Sept. 1967 ist besonders zu beachten.

3. 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.

26.9.1973

OEG-Bau- u. Siedlungsgenossenschaft
Landw. Bauernsiedlung
Fulda
Tel. 0661/32021-25

15.10.1973

Salmünster, den 16.10.1973
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Salmünster, den 30.11.1973
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Salmünster, den 15.1.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 7. März 1975
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 7. März 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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

Salmünster, den .....
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SALMÜNSTER

INNENSTADT
NR. V GEBIET: GALGENBACH

M. = 1 : 2.000