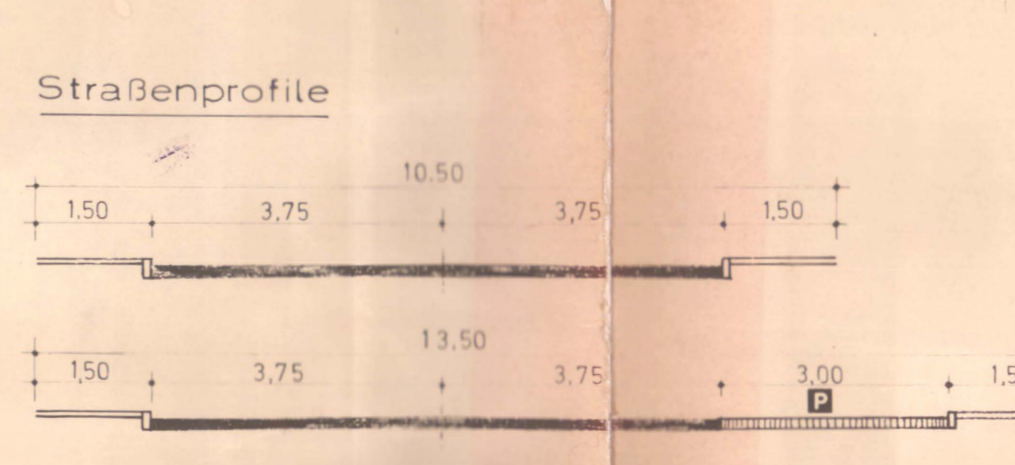


- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- | | | |
|------|---------------------------|--|
| I | Zahl der Vollgeschosse | GE: Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 15 m über mittlere Geländeoberfläche nicht überschreiten. |
| Hmax | 15,00m | |
| 04 | Grundflächenzahl (GRZ) | Baugebiet |
| 05 | Geschossflächenzahl (GFZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| 04 | | GRZ |
| 05 | | GFZ |
| 04 | | BMZ |
| 05 | | Bauweise |
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
- a MI: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - b GE: besondere Bauweise, hier zulässiger einseitiger Grenzbau. Wird nicht auf die Grenze gebaut, so ist der Grenzabstand gem. § 25 HBO einzuhalten
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Hauptstrichung
 - Die Firstrichtung der baulichen Anlagen im MI-Gebiet ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG)
- Die Größe der Baugrundstücke im Mischgebiet darf 700 qm nicht unterschreiten.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)
- Im MI-Gebiet: max. Traufhöhe talseitig 650m über Anschnitt Gelände.
Im GE-Gebiet: sh. Pkt. 2
7. Flächen für Stellplätze und Caragen (§ 9 Abs. 1 e BBauG)
- Caragen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen:
 - Fahrlehn
 - Gehweg und Fußweg
 - Öffentliche Parklätze/Flächen
 - Parkstreifen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
9. Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Gas-Station
 - Fernleitung
 - Umformerstation (Trafostation)
10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
- Grünflächen
 - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
 - Pflanzgebot für Einzelblume (Angabe des Standortes Empfehlung)
 - Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
 - Zusammenhängende Bepflanzung bestehend aus Bäumen und Sträuchern in einer Gesamtbreite von min. 5 m. Die max. Höhe der Bepflanzung darf 5 m nicht überschreiten.
11. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) hier: zugunsten der UWAG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 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 Belastungen durch Geruch, Rauch, Lärm und/oder Erschütterungen verursachen.
- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 29 Abs. 4 HBO
1. Dachform (MI-Gebiet)
- Die Dächer sind mit dunkel getöntem Dachdeckungsmaterial und einer Neigung von max. 38° (alter Teilung) auszuführen. Flachdächer, Pultdächer sowie Dachaufbauten, Dach-einschnitte und Kränze (Dremel) sind zulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.
2. Vorflächengestaltung
- Die unbebauten Flächen zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorflur ebnenmäßig zu gestalten. Die Grundstücke sind gegen die Straße und Erschließungswege mit einer Einfriedigungsmauer bis zu 30 cm Höhe zu befestigen. 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 in dieser Höhe aus Drahtgeflechten.

III. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Alle Bohrungen, Ausgrabungen oder 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.
- Beschränkungen bei der Heizöllagerung. Das Baugebiet liegt in der dritten Zone des Heilquellenschutzgebietes von Bad Soden. Die Verordnung über das Lagern wasserführender Flüssigkeiten (VLWF) vom 7. Sept. 1967 ist besonders zu beachten.
- Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchologen von Hessen zu melden. Die Fundstelle muß ggf. bis zu einer Besichtigung, jedoch nicht länger als 7 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.



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

Schlüchtern, den 15.7.74
Katasteramt

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 25.9.1974

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

3. Die Ausarbeitung erfolgte aufgrund des gleichen Stadtverordnetenbeschlusses durch die Deutsche Bauernsiedlung, Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 15.10.1973

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

5. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, dass Bedenken und Anmerkungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 24.3.74 gem. § 2 Abs. 6 BBauG im Amtsblatt der Stadt Salmünster.

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer vom 10.4. bis 10.5.1974 erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG.

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

7. Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.60 (BGM 1:1 6.341) sowie der §§ 9 und 11 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1966 (GVBl. S. 103) beschlossen am 10.6.1974

Salmünster, den 25.6.1974
Der Magistrat der Stadt Salmünster
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ... vom 11.11.1974 genehmigt.

Darmstadt, den ... 6. Nov. 1974
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 24.3.74 gem. § 12 BBauG öffentlich durch ... im Amtsblatt ... Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am 6.11.75 ...

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

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SALMÜNSTER

INNENSTADT NR. III GEBIET: SEEACKER

M 1:1.000

DGL DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR
LANDENTWICKLUNG DGL GmbH

ENTWURFSBEARBEITUNG
U. PLANVERFASSUNG
DGL GMBH
BAD NAMBURG 31111