

Stadt Bad Soden-Salmünster, Stadtteil Bad Soden

Bebauungsplan "Sondergebiet Kur, Gesundheit und Tourismus"

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 1168), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.08.2020 (GVBl. S. 378),
 Hessische Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573),
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2016 (GVBl. S. 247).

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 - - - - - Flurgrenze
 Flur 17 Flurnummer
 10/2 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung

- SO-K: Sondergebiet Zweckbestimmung: Kur, Gesundheit und Tourismus
- SO-T: Sondergebiet Zweckbestimmung: Tennis
- SO-F: Sondergebiet Zweckbestimmung: Freizeit, Sport und Erholung

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - P: Parkfläche (öffentlich/privat) / Wohnmobilstellplatz
 - A: Rad- und Fußweg
 - LW: Landwirtschaftlicher Weg (wassergebunden)
 - F: Feuerwehrzufahrt
 - O: Öffentlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Parkanlage
- Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Minigolfanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen hier: Graben (offen)
- Wasserflächen hier: Graben (verehrt)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
- Entwicklungsziel: Baum- und Strauchhecke
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet (Auenverbund Kinzig)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelkulturdenkmal (Grenzstein)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung
- Funktionsgebäude
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

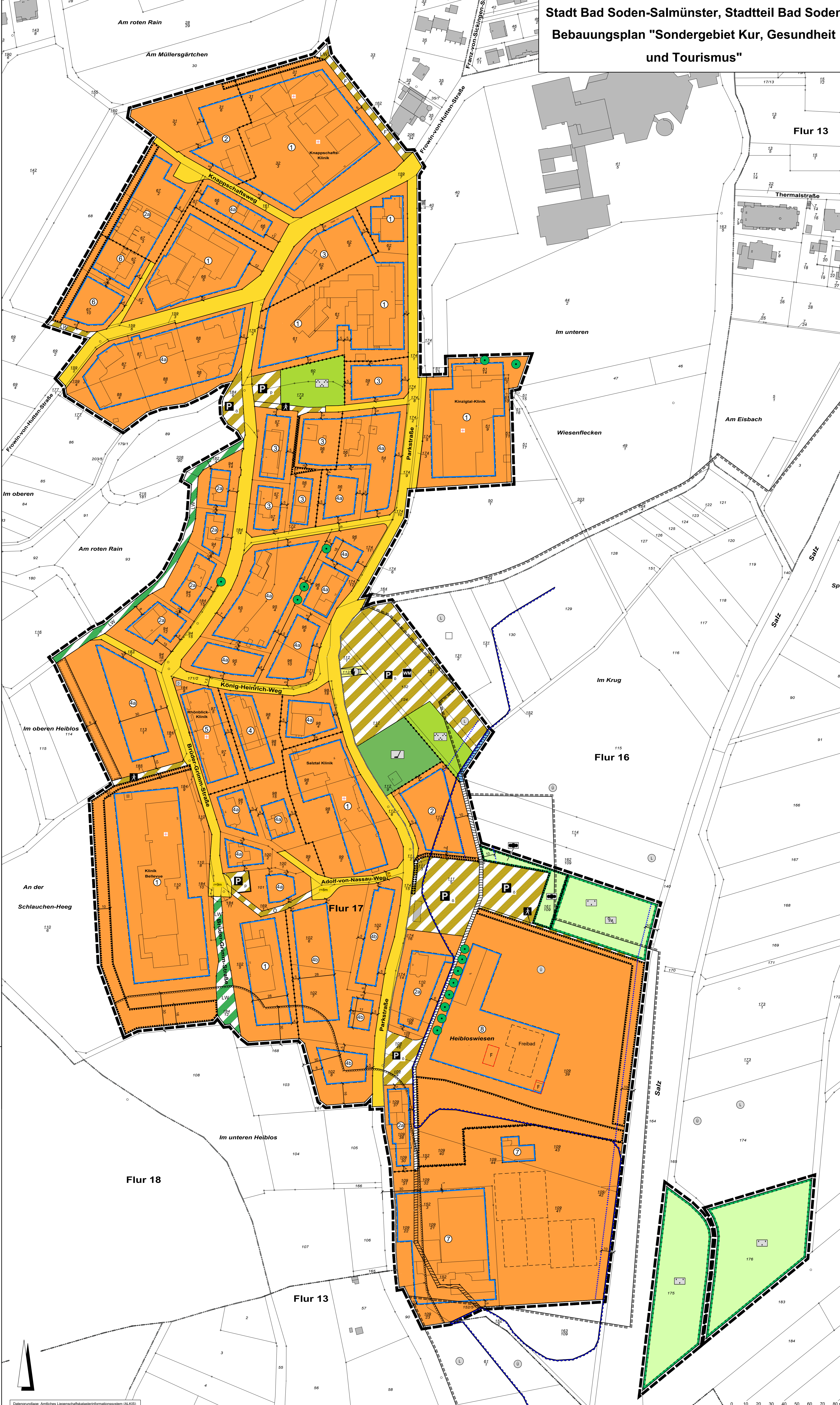
Sonstige Darstellungen

- Stützmauer
- Bemalung (verbindlich)
- Gewässerrandstreifen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	SO-K	0,6	2,4	VI
2	SO-K	0,4	0,8	II
3	SO-K	0,4	0,8	II
4	SO-K	0,4	1,2	IV
4a	SO-K	0,5	1,5	III
4b	SO-K	0,5	1,5	IV
5	SO-K	0,8	2,4	V
6	SO-K	0,5	1,5	IV
7	SO-K	0,8	0,8	I
8	SO-K	0,8	0,8	I

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engerer Festsetzung



PLANUNGSBURO FISCHER
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | t: +49 641 98441-22 | f: +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung
 Teilplan 1/2

Stand: 18.01.2021
 21.10.2021

Projektleitung: Wolf
 CAD: Blett
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 120616

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

