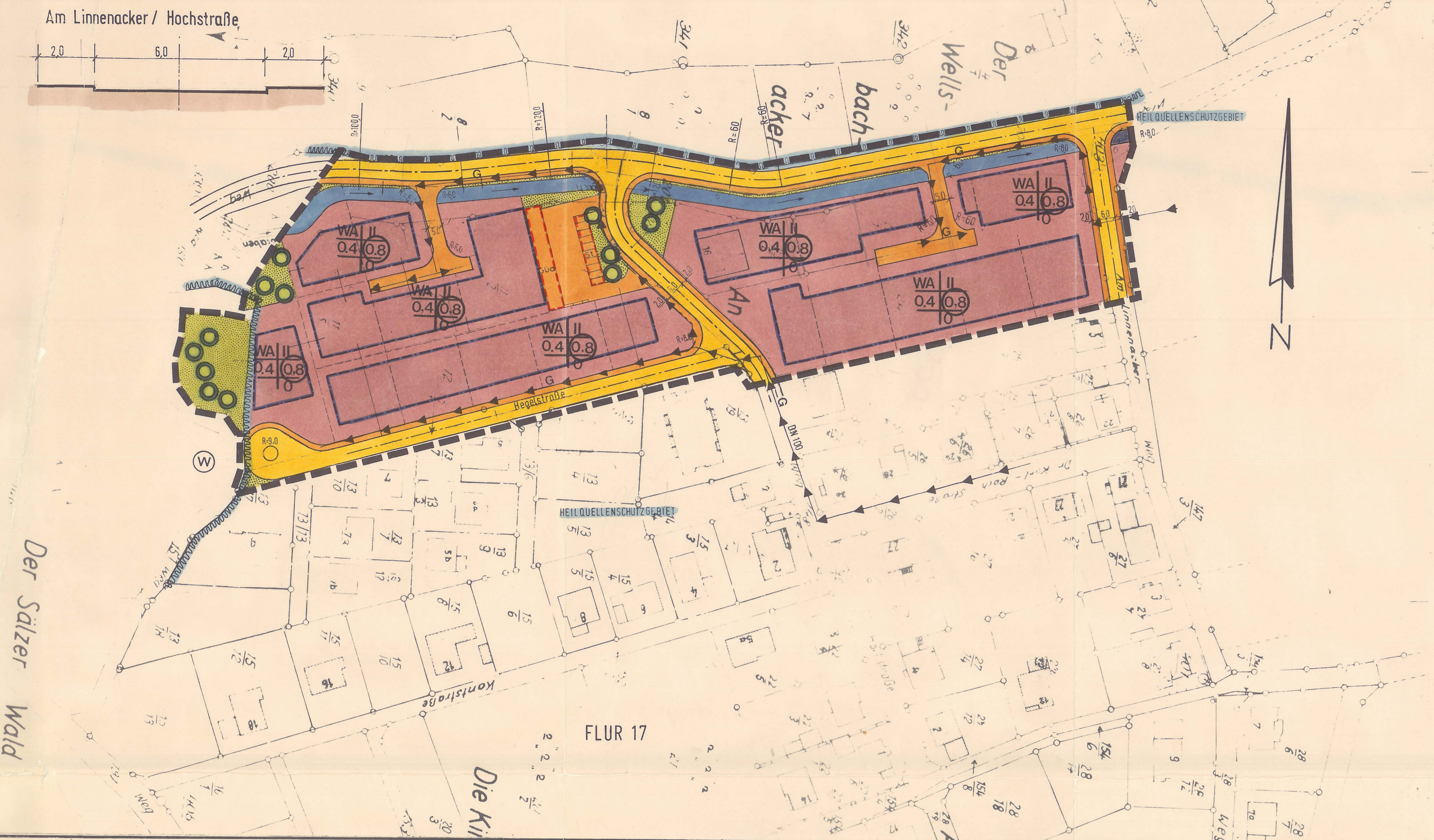
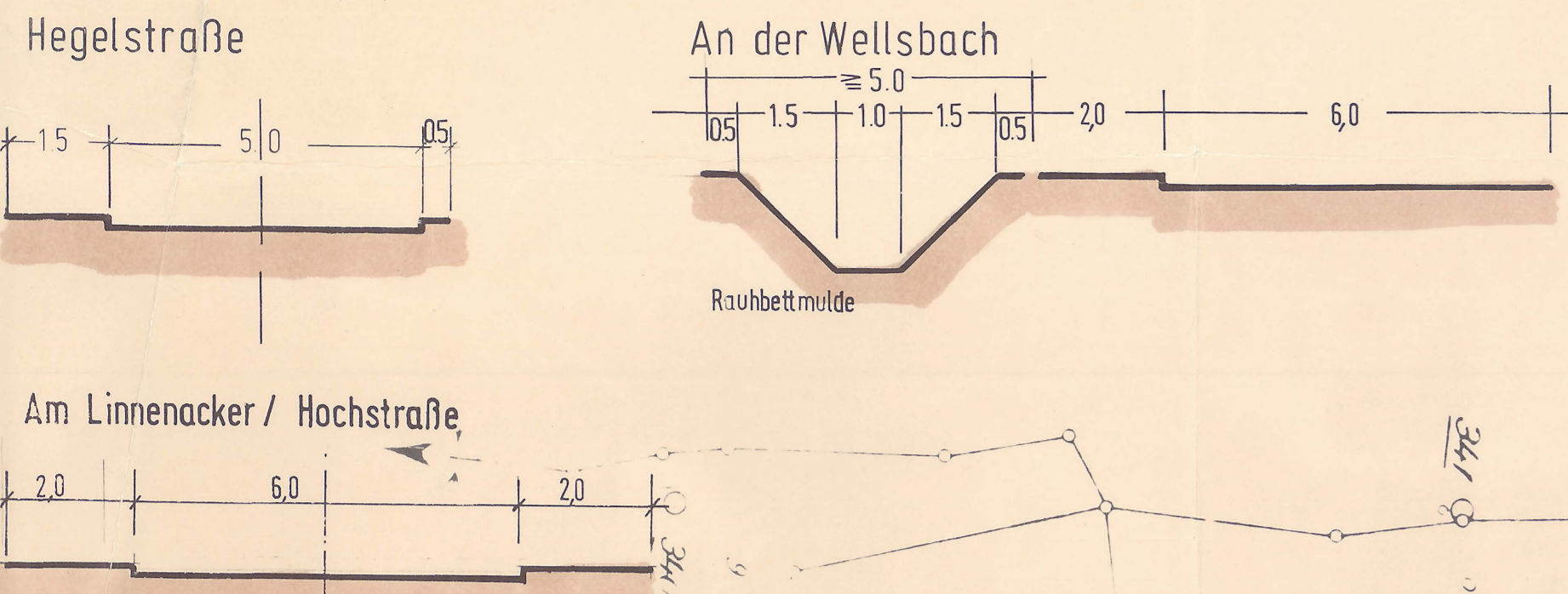


REGELQUERSCHNITTE GEM. RAST-E



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG)

1. Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Für Grundstücke mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 zulässig (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	GFZ
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)	BMZ	Bauweise
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - - - vorgeschlagene Grenzliniengrenze
4. Verkehrsflächen
 - Fahrbahn
 - Gehweg und Fußweg
5. Grünflächen
 - Grünflächen
6. Bindung für Bepflanzung
 - o Pflanzloch für Einzelbäume
7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Stellplätze
 - Ausbau Welsbach: Raubbettmulde
8. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - Wasserschutzgebiet

II. BAUBEFUGERSCHELICHE BESTIMMUNGSVORSCHRIFTEN

1. Dachform

Die Dächer sind mit dunkel gefärbtem Dachdeckungsmaterial einzudecken. Flach- und Pultdächer sind unzulässig. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,3 m nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt zwischen 25° bis 30° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachansätze sind zulässig, dürfen aber 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Liegende Dachfenster, Sonnenkollektoren sind erlaubt. Ein Kniestock (Drempel) von max. 0,6 m, gemessen von der Oberkante Geschossoberfläche ist zulässig.
2. Höhenlage der Gebäude

Die Gebäudehöhen, gemessen an dem tiefsten Punkt der überbauten Fläche, dürfen talseitig 9,5 m und bergseitig 6 m nicht überschreiten.

Die Oberkante Erdgeschoss-Fußboden des bergseitigen Geschosses darf bei Gebäuden, die an der Talseite der Straße errichtet werden, nicht mehr als 0,25 m über der Oberkante Straßennitte betragen.
3. Garagen und Stellplätze

Soweit die erforderlichen Kfz.-Garagen gemäß § 12 Bau-NVO frei stehen werden, sind sie an der seitlichen Grundstücksgränze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgränze bindend, sofern die Garage nicht im Wohngebäude untergebracht wird. Der Abstand zur Straße soll 5,0 m nicht unterschreiten.

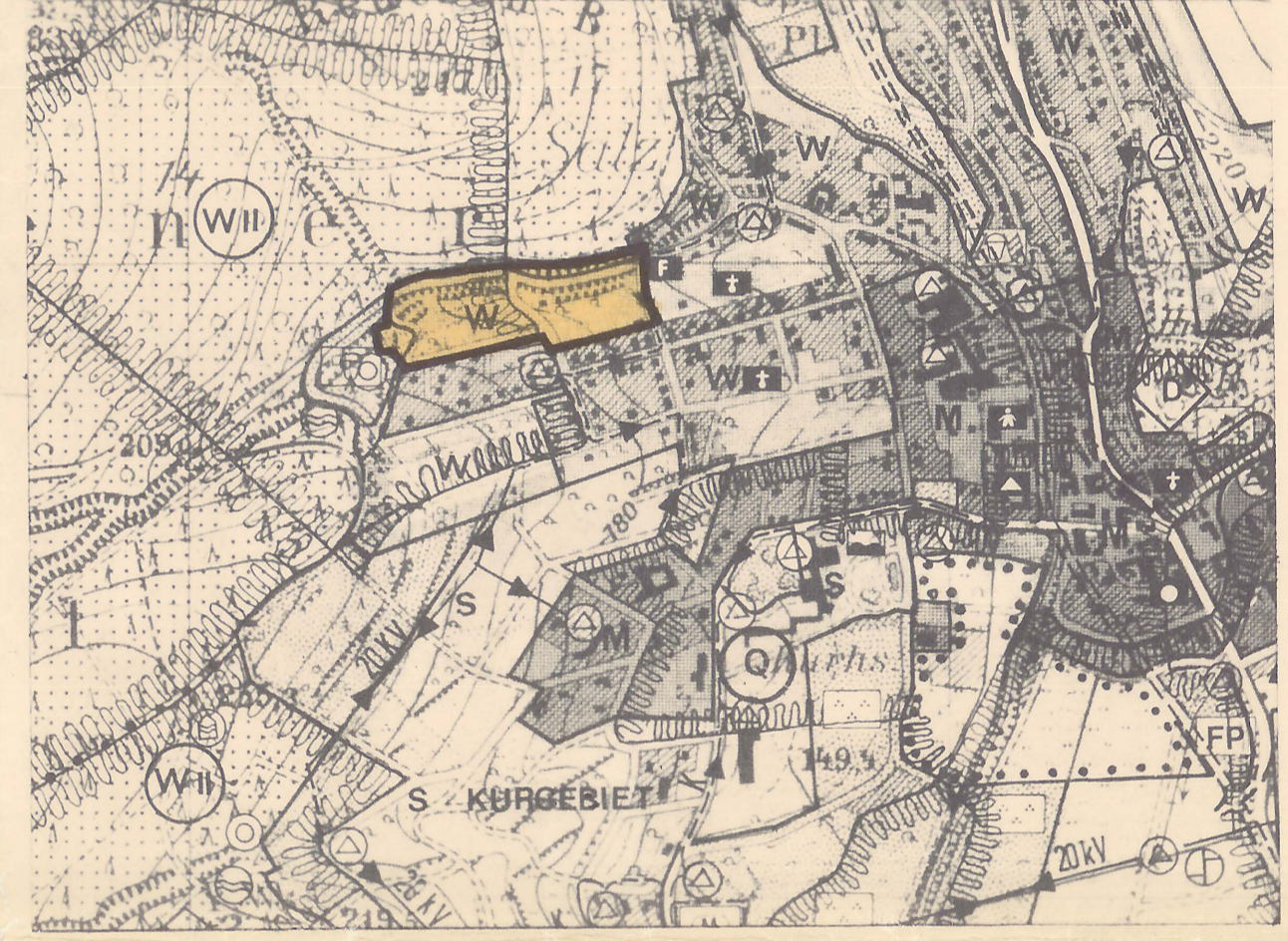
Topographisch bedingte Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden ist.
4. Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind im allgemeinen Wohngebiet als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
5. Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt im allgemeinen Wohngebiet 600 qm.
6. Vorgarteneinfriedung

Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 bis 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzuziehen. Parallel zur Straße können in der Flucht der Hausfronten sichtabschirmende Mauern oder Bautelle bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.
7. Die im Bebauungsplan nach § 118 BBAUG (Bess. Bauordnung) enthaltenen bautechnischen Festsetzungen werden gemäß § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Baubesatz beschlossen.

AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 10 000



VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSGRUNDLAGE

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

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **25.2.1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Am **31. AUG. 1979** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat am **30. Mai 1980** den Bebauungsplanentwurf aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 10 BBAUG vom 23.6.1960 sowie der §§ 5 und 51 der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 als Satzung beschlossen.

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Estellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG wurde durch Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung am **23. Mai 1978**

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG ortsüblich durch **Amtsblatt 19/79** am **14. SEP. 1979**

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom **21. Mai 1980** gem. § 11 BBAUG genehmigt.

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG wurde durchgeführt.

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom **24. SEP. 1979** bis einschl. **26. OKT. 1979**

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am **20. Juni 1980** gem. § 12 BBAUG ortsüblich durch **Amtsblatt 43/80**. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am **20. Juni 1980**

(Ort) **Bad Soden - Salmünster** (Datum) **27. FEB. 1980**
 (Siegel) (Unterschrift) *Künig*

BEBAUUNGSPLAN
„WELLSBACH“
BAD SODEN / SALMÜNSTER
 STADTTEIL: BAD SODEN

M = 1 : 1000

BEARBEITUNGSSTAND : FEB. 1980

GH PLANUNGSGRUPPE BAD HOMBURG