

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Ortsvergleich wurde im August 1982 durchgeführt.

Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises
- Katasteramt - Schlüchtern, den 3. Nov. 1982

Maßstab: 1:1000
(vergr.)

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAu am 23.08.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Außerdem hat sie die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hess. Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausetzung beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984
DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Für die Bearbeitung der Planentwürfe
Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAu wurde durchgeführt. Die Beteiligung wurde im Amtsblatt vom 17.06.1983 Nr. 12/83 bekanntgemacht.
Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Am 10.08.83 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (5) BBAu beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorzubringen sind, erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAu öffentlich durch Amtsblatt vom 07.10.1983 Nr. 20/83.
Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAu vom 17.10.1983 bis einschließlich 21.11.1983.
Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984

DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBAu am 27.02.1984 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Außerdem hat sie die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hess. Bauordnung) enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausetzung beschlossen.

Bad Soden-Salmünster, den 25. April 1984
DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Künig
(D S r i n g)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ...
gem. § 11 BBAu genehmigt.

Ort den
Genehmigt
mit Wirkung vom 28. JUN 1984
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 28. JUN 1984
REGIERUNGSPRÄSIDENT
Auftrag
Heur

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung erfolgte am ...
Bad Soden-Salmünster, den ...
DER MAGISTRAT
der Stadt Bad Soden-Salmünster
(D S r i n g)
Bürgermeister

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAU)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAU)
WA ALLEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAU SOWIE § 16 ABS. 1 UND § 17 BAUNVO)
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSS
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAU UND § 22 UND 23 BAUNVO)
O OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE
--- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAU)
--- WOHNWEG
- BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG
○ FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
○ FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BBAU)
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

II. BAUUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 BBAU 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.

2. DACHGEBÄUDE

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° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachanschnitte sind zulässig, dürfen aber 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Sonnenschutzkollektoren sind erlaubt, sie müssen sich der Dachkonstruktion unterordnen (z. B. durchgehender Streifen längs der Traufe, in Balkenrinne usw.).

3. GARAGEN UND STALLPLATZ
Die erforderlichen Kfz.-Garagen gem. § 12 BAUNVO sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauses sind, an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Abstand zu die seitliche Grundstücksgrenze bindend. Der Stauraum zur Straße soll 5 m nicht unterschreiten.

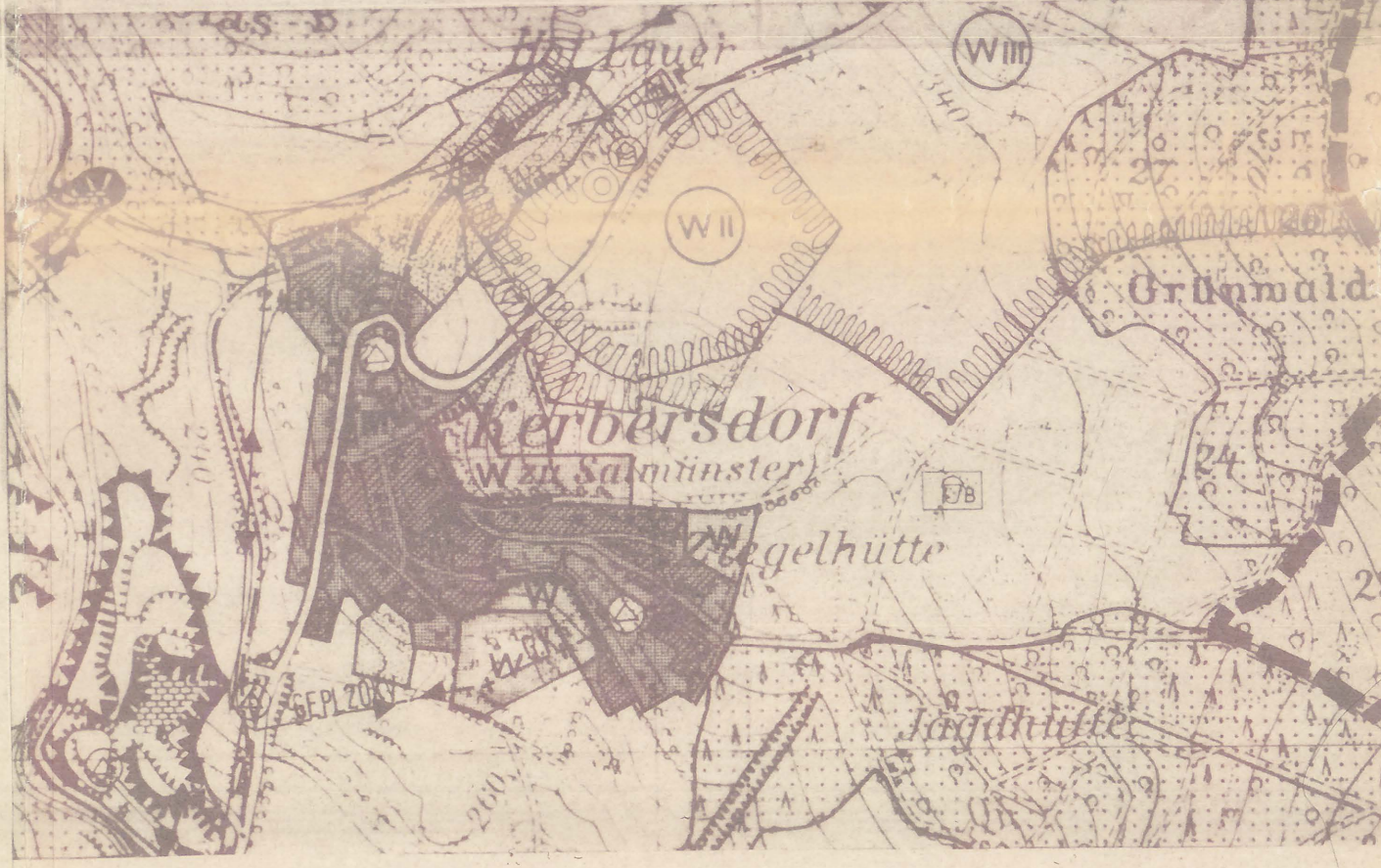
4. VORGARTENGESTALTUNG
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

5. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE
Die Mindestgrundstückgröße beträgt 600 qm.

6. VORGARTEN, INFRIEDUNG UND HEUTZAUERN
Stützmauern und Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Ansicht des Straßenbildes 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 1,70 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzuziehen. Stützmauern dürfen 1,00 m nicht überschreiten und müssen innerhalb des Grundstückes entwässert werden.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bei Bodenrunden finden die Bestimmungen des Hess. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Anwendung.
Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich der zuständigen Landesbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.



— BEBAUUNGSPLAN —

„DIE OBERE HEEG“

BAD SODEN SALMÜNSTER
Stadtteil: Kerbersdorf

M.1:1000