



- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG):**  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO):**

Maß	Maßzahl	Zahl der Vollgeschosse
○4	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ
⊙8	Geschosflächenzahl (GFZ)	Bauweise
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG und §§ 22 und 23 BauNVO):**
    - ◇ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
    - Baulinie
    - Baugrenze
    - vorhandene Grundstücksgrenze
    - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG):**
    - Hauptfährtrichtung
  - Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBAuG):**

Die Größe der Baugrundstücke im offenen Wohngebiet darf 600 qm nicht unterschreiten.
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBAuG):**

Die Erdgeschosßfußbodenhöhe wird zwischen 0,3 m und 1,2 m über mittlere Straßenhöhe festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanal, bei der Bestimmung der Grundrißteilung ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauverträgen nachzuweisen.
  - Fläche für Stellplätze und Caragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG):**

Caragen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestmaßes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG):**
    - Strassenverkehrsflächen
    - Fahrbahn
    - Gelwege und Fußweg
    - öffentliche Parkplatzflächen
    - Parkstreifen
    - Parkbuch
    - Strassenbegrenzungslinie
    - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
    - Verkehrsgrünfläche
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG):**
    - Umformstation (Trafo-Station)
  - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAuG):**
    - Freileitung mit Masten, 20 kV
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG):**
    - Grünflächen
    - Spielfeld
  - sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
    - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG) hier: zugunsten der DMAG
    - Das Anpflanzen von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG):
    - Pflanzgebot für Einzelbäume (Angabe des Standort: Empfehlung)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
    - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung (hier: Fährtrichtung)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAuG)
    - Grenze zwischen Beuteilsabschnitt I und Bauteilsabschnitt II

III. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 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 Schlichtern anzuzeigen.
- Beschränkungen bei der Heizöltagerung. Das Baugesetz liegt in der dritten Zone des Heilquellenschutzgebietes von Bad Soden. Die Verordnung über das Lager von vasserspeisender Flüssigkeiten (VWF) vom 7. Sept. 1967 ist besonders zu beachten.
- Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Ausgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich dem Landesarchivologen von Hessen zu melden. Die Fundstelle muß gütlich bis zu einer Bestätigung, jedoch nicht länger als 5 Tage nach der Anzeige in dem ursprünglichen Zustand belassen werden.

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 2 BBAuG in Verbindung mit § 29 Abs. 4 BBO

- Dachform**

Die Dächer sind mit dunkel getöntem Dachdeckungsmaterial einzudecken. Flach- und Pultdächer sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.

  - Bei eingeschossiger Bebauung: Die Dachneigung beträgt max. 30° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachanschnitte und Krüppel (Drempel) sind zulässig.
  - Bei zweigeschossiger Bebauung: Die Dachneigung beträgt max. 35° (alter Teilung). Dachaufbauten, Dachanschnitte und Krüppel (Drempel) sind unzulässig.
- Vorfelchenanstellung**

Die unbebauten Flächen zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgelände gärtnerisch zu gestalten. Die Grundstücke sind gegen die Straße und Erschließungswege mit einer Einfriedigungsmauer bis zu 30 cm Höhe abzugrenzen. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig (z. B. freiwachsende Hecken, Scherensäume o. d.). Nicht zugelassen sind Stüne aus Drahtgeflechten.

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG  
 DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR  
 LANDENTWICKLUNG DGL GmbH

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen am 25. 8. 1972.

BEBAUUNGSPLAN DER STADT  
 SALMÜNSTER  
 STADTTEIL: ROMSTHAL  
 NR VIII GEBIET: DIE STEINESWIESEN

M 1:1000

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG  
 DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR  
 LANDENTWICKLUNG DGL GmbH

VERMISSTES  
 VERMISSTES  
 VERMISSTES