

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- MI MISCHEBIELE (§ 6 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG SOWIE § 16 ABS. 1 UND § 17 BAUNVO)

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,3/0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GPF)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)

- OFFENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE (NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

- FAHRRAHN
- STRASSE

5. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 75 BBAUG)

- PFLANZBOT FÜR EINZELBÄUME

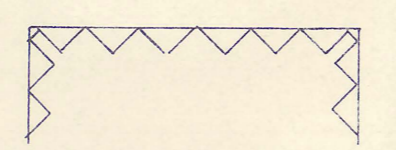
6. FLÄCHE FÜR VERSORGENSATZLAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)

- UMFORMERSTATION

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

8. VON DER BEBAUUNG PREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 BBAUG)



9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 9 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 119 HGO

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN BESTIMMT. FESTGESETZT WIRD FÜR DAS GEBIET: AW = ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND MI = MISCHEBIELE. ANGEHÖRIGEN MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE VON SCHALLIMMISSIONEN, DIE UNTER UMGÄNDE VON DER KÜRSTEN AB AUFTRETEN, SIND VON DEN BAUHERRN AUF EIGENE KOSTEN VORZUNEHMEN.

2. HÖHENLAGE UND STÜHNUNG DER GEBÄUDE

DIE NATURLI ZULÄSSIG HÖHENLAGE GEHT AUS DER SWITZER 'HÖHENLAGE-SPERRTABELLE' HERVOR.

3. DACHFORMEN

GRAUER ABSTREZEMMENT (NATUR) UND HELIUMMINIUM (NATUR) SIND ALS DACHDECKUNGSMATERIAL NICHT ZUGELASSEN. PLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG. LIEGENDE DACHLÄCHERFENSTER DÜRFEN EINE GRÖÖE VON 1,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE DACHNEIGUNG LIEGT ZWISCHEN 17 UND 45° (ALTER TEILUNG) - SIE HEHÖH- UND STRASSENLAGE (SCHNITTE DER MÖGLICHEN NUTZUNG) - DACHHAUBAUTEIL, DACHSCHRÄGHE SIND ZULÄSSIG, DÜRFEN ABER 1/2 DER DACHBREITE NICHT ÜBERSCHREITEN. SONNEN-KOLLEKTOREN SIND ERLAUBT. SIE MÜSSEN SICH DER DACHKONSTRUKTION UNTERORDNEN (Z. B. DURCHGEHENDER STREIFEN LÄNGS DER TRAPPE, IN BALKONBRÜSTUNGEN USW.).

4. GARAGEN UND STELLENPLÄTZE

DIE ERFORDERLICHEN KFG-GARAGEN GEM. § 12 BAUNVO SIND SÜDLICH DER SCHLÜCHTERNER STRASSE IN DAS HAUPTGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN.

5. VORGARTENGESTALTUNG

DIE VORGÄRTE SIND IM ALLGEMEINEN WOPFERTEIL ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU ERHALTEN. SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFANG BZW. ZUFABRT ZU HAUS UND GARAGE BENÖTIGT WERDEN.

6. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖÖE

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖÖE BETRÄGT IM AW-GEBIET 600 qm.

7. VORGARTENEINFRIEDIGUNG UND STÜTZMAUERN

STÜTZMAUERN UND VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DER STRASSENBIELDE NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EIFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGESTALTET WERDEN ODER ALS SOLCHES WIRKEN UND EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER DEN AUF DIE STRASSENKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EIFRIEDIGUNG DER VORGÄRTE SIND VORZUZIEHEN. STÜTZMAUERN DÜRFEN 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ZWANGSERT WERDEN.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEI ROTENFINDER FINDEN DIE BESTIMMUNGEN DES HESS. DENKMALSCHUTZGESETZES (DSCHG) ANWENDUNG. DIESE SIND NACH § 20 DSCHG UNVERZUGLICH DER ZUSTÄNDIGEN LANDESBÜHRE ZU MELDEN; FÜR DIE PUNKTZEITEN SIND IN UNVERÄNDERLICH ZUSAMM ZU ERHALTEN UND IN GELIEBTER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20 ABS. 3 DSCHG). BEI SPOFTIGER MELDUNG IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERZÖGERUNG DER BAUARBEITEN ZU RECHNEN.

PLANVERFAHREN

DIE BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT AM 30. JAN. 1980
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES
BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESCHNEMT, DASS DIE GRENZEN UND BEZICHNUNGEN DER GRUNDSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

SCHLÜCHTERN, DEN 22. 2. 1981

DER LANDRAT
DES MAIN-KINZIG-KREISES
KATASTRAT
H. K. K.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMISS § 2 A ABS. 2 BBAUG WURDE DURCHGEFÜHRT UND WEISSE DER BETEILIGUNG WURDE IM AMTSBLATT VOM 15. FEB. 1980 NR. 4/80 BEKANNTGEMACHT.

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

AM 25. AUG. 1981 WURDE DISSER BEBAUUNGSPLANENTWURF GEBILLIGT UND SEINE ÖFFENTLICHE ANLEGE GEM. § 2 A (6) BBAUG BESCHLOSSEN. NACHDEM SIE IN BEACHTUNG KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND SACHVERSTÄNDIGEN ÜBERLIEFERT DER PLANABTEILUNG BETEILIGT WORDEN SIND.

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

DIE ERSTENMÄÖIGE BEKANNTGEMACHTUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG MIT ANGABE VON ORT UND DAUER BEGRIFFEN UND DEM HINWEIS, DASS BEDEWEN UND ANWENDUNGEN NUR WÄHREND DER ANLEGEFRIST ZUGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE GEMISS § 2 A ABS. 6 BBAUG ÖRTS-ÜBERLIEFERT DURCH AMTSBLATT VOM 04. SEP. 1981 NR. 23/81

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

DIE ÖFFENTLICHE ANLEGE DES ENTWURFES EINSCHLIEÖLICH DER VERGEMÄÖERUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG AM 12. FEB. 1982 SOWIE DIE IN BEBAUUNGSPLAN NACH § 119 HGO (HES. BAUDENKMA) ENTHALTENEN GESTALTUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 DER HESS. BAUDENKORDNUNG (HGO) ALS BAUSATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNERUNGSVERAMMLUNG HAT NACH § 10 BBAUG AM 12. FEB. 1982 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AUÖSERDEM HAT SIE DIE IN BEBAUUNGSPLAN NACH § 119 HGO (HES. BAUDENKMA) ENTHALTENEN GESTALTUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 DER HESS. BAUDENKORDNUNG (HGO) ALS BAUSATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VON AM 8. JUN. 1982 GEM. § 11 BBAUG GEBENMIGT.

MIT ANLEGE
GEBENMIGT
AM 8. JUN. 1982
AMT V. 13-61 d 04/13
Gemeinde, den 8. JUN. 1982
Der Regierungspräsident
H. K. K.

DIE BEKANNTGEMACHTUNG DER GEMEINDE SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN ANLEGE DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE AM GEM. § 12 BBAUG DURCH AMTSBLATT DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER VOM NR. 15. FEB. 1980 NR. 4/80.

BAD SODEN-SALMÜNSTER, DEN 04. MRZ. 1982

DER MAGISTRAT
DER STADT BAD SODEN-SALMÜNSTER
(DÖRNING)
BÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN „SCHLÜCHTERNER STRASSE“

BAD SODEN-SALMÜNSTER

Stadtteil Salmünster

M.1:1000

VORENTWURF AUFGESTELLT: JULI 1980
ENTWURF AUFGESTELLT: JULI 1981
ERGÄNZT: FEBR. 1982