

# Stadt Bad Soden-Salmünster, Gemarkung Salmünster

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### "Photovoltaik Unter dem dritten Graben"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 12 Flurnummer
- $\frac{29}{1}$  Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik"

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- OK Oberkante baulicher Anlagen

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

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

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet, Schutzzone D

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Gefahrenbereich Wald

##### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NN) gem. DGM1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

##### Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	OK
SO <sub>PV</sub>	0,7	3,5 m über Gelände

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Soden-Salmünster, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

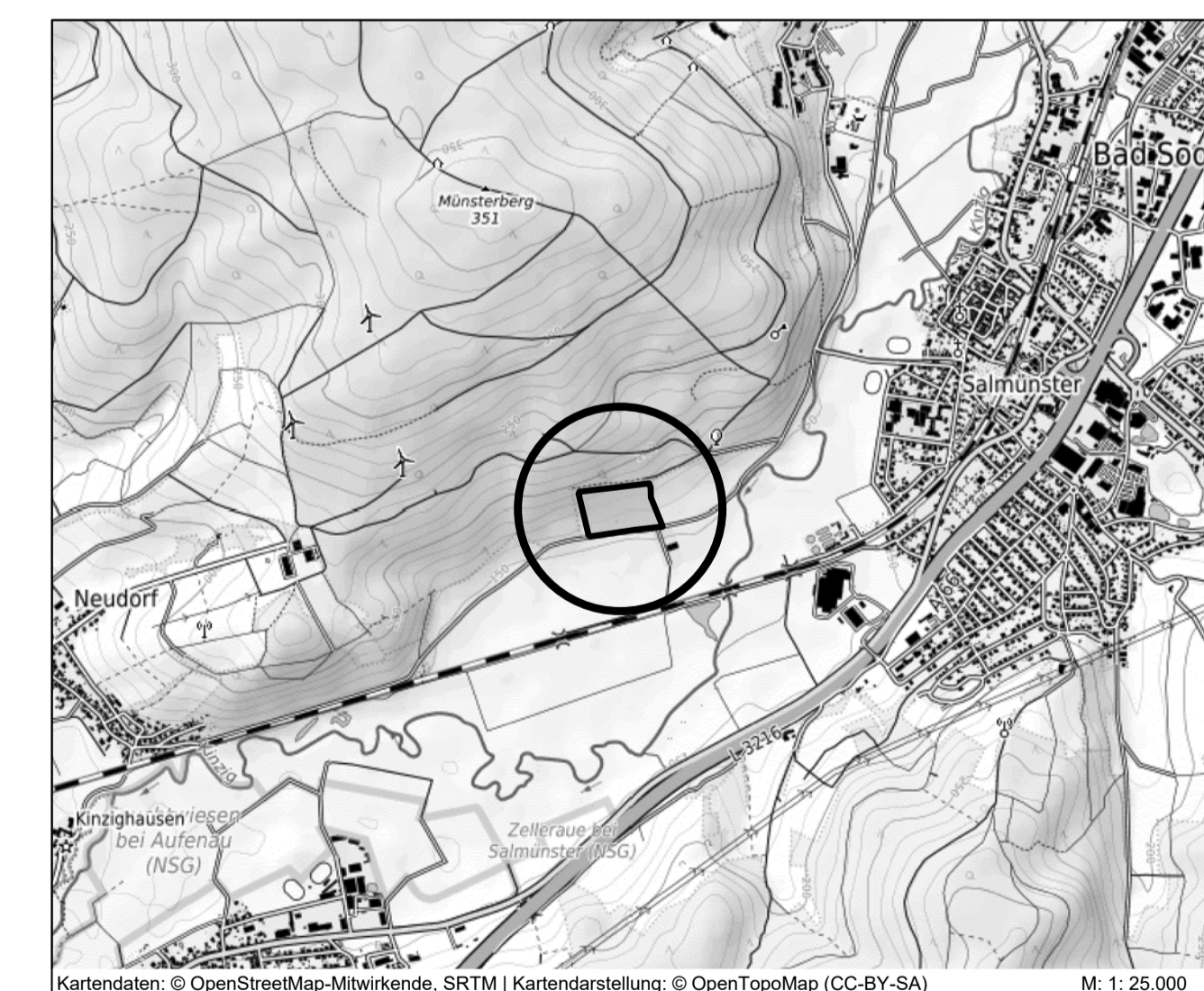
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Bad Soden-Salmünster, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Stadt Bad Soden-Salmünster**  
 Gemarkung Salmünster  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Photovoltaik Unter dem dritten Graben"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 16.05.2022

**Vorentwurf**

Projektleitung: Bode  
 CAD: Wiemer  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 21-2616