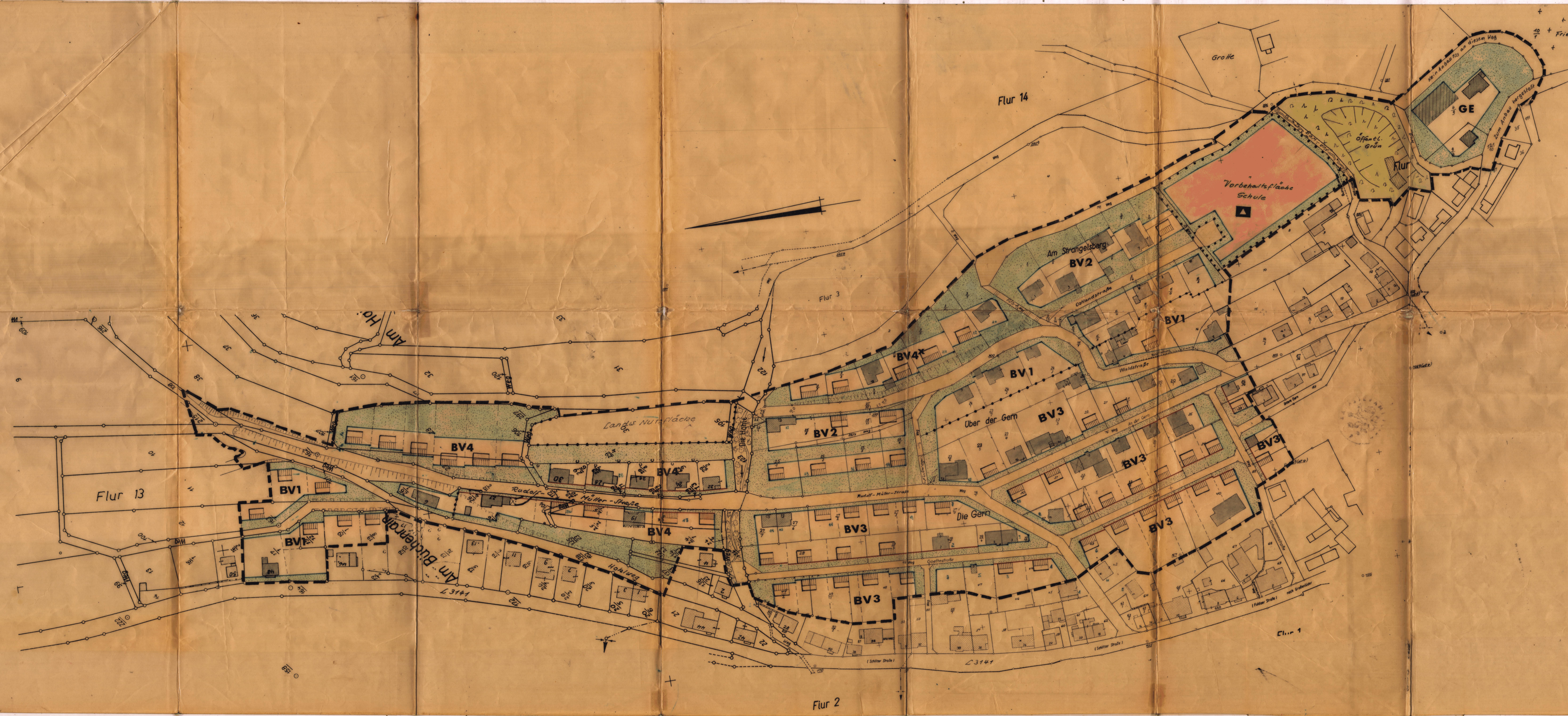




Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Teilbebauungsplan Nr. 3, Flurlage: "An der Gern"
Maßstab: 1 : 1 000
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baul. Nutzung: Gewerbegebiet (GE) allgemeines Wohngebiet (WA) zugelassen sind Ausnahmen im Sinne der Bauordnungsverordnung, außer Kleintierhaltung.
 - Maß der baul. Nutzung: Gültig für WA und GE Offene I- und II-geschossige Bauweise Grundflächenzahl 0,3 Geschossflächenzahl 0,3 bei 1 Vollgeschoss 0,6 bei 2 Vollgeschossen
 - Grundstückgröße Mindestgröße 600 qm
 - Öffentliche Verkehrsfläche nicht überbaubare Fläche baulinie Stellung geplanter baulicher Anlagen, Firsttrichtung verbindlich, nicht jedoch Größe der Grundstücksfläche.
 - Baugrenze
 - Böschungen und Abgrabungen: Die Anlage von Böschungen und Abgrabungen zum Herstellen der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zu dulden.
 - Nebengebäude: Nebengebäude zulässig nur im Gebiet ohne Einschränkung der Ausnahmen bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite. Dachform und Firsttrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Rückwärtige Wohngebäude: Rückwärtige Wohngebäude im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.
 - Vorhandene Katastergrenzen.
 - Fußweg
 - Vorbehaltsfläche für Schule
 - Öffentliches Grün

- B) Besondere Bauvorschriften:
- Grenze des Geltungsbereiches einer Bauvorschrift (BV) sofern nicht durch öffentliche Verkehrsflächen sich eine Trennung ergibt.
 - BV1** I-geschossige Bauweise, Satteldach 45° Neigung, Dampel bis 80 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.
 - BV2** I-geschossige Bauweise, Satteldach 30-35° Neigung, Dampel bis 30 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.
 - BV3** II-geschossige Bauweise, Satteldach 30-35° Neigung, Dampel bis 30 cm zulässig.
 - BV4** I-geschossige Bauweise, Dachform Flach oder Satteldach bis 10° Neigung, Dampel nicht zulässig. Straßenseite: Sockelhöhe 30 cm über natürlichen Gelände. Teilweiser Ausbau des Kellergeschosses bei abtragen des Geländes zur Straße hin zulässig. Straßenseite: Sockelhöhe darf Straßenoberkante nicht mehr als 0,20 m übersteigen. Teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.
 - BV4^x** Wie BV 4, jedoch Ausnahmsweise können talwärtiger gleicher Dachneigung (10°) zugelassen werden, wenn die verbleibende Firstlinie mind. 10 m beträgt und die Dachhöhe über dem Erdgeschoss 2,50 m nicht übersteigt.
 - Garagen und Einstellplätze: Einstellplätze oder Garagen im gesamten Geltungsbereich des Planes sind je Wohneinheit ein Einstellplatz im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen und bei Bebauung anzulegen. Bei Mehrfamilienhäusern ist je 2 Wohnungen 1 Einstellplatz vorzusehen. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-Verhältnisse), wenn dies mit der Planungsabsicht und Nutzung des Grundstückes vereinbar ist, zugelassen werden.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

C) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen über Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den
.....
Bürgermeister
- 2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am
.....
Bürgermeister
- 3.) Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.
.....
Bürgermeister
- 4.) Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 von der Gemeindevertretung am beschlossen worden.
.....
Bürgermeister
- 5.) Genehmigungsvermerke:**
Genehmigt
Kassel, den 16. Juni 1989
Der Bürgermeister
.....
Bürgermeister
- 6.) Vermerk über die antilige Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27. Juni 1989 bis öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
.....
Bürgermeister

Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Teilbebauungsplan Nr. 3, Flurlage: "An der Gern"