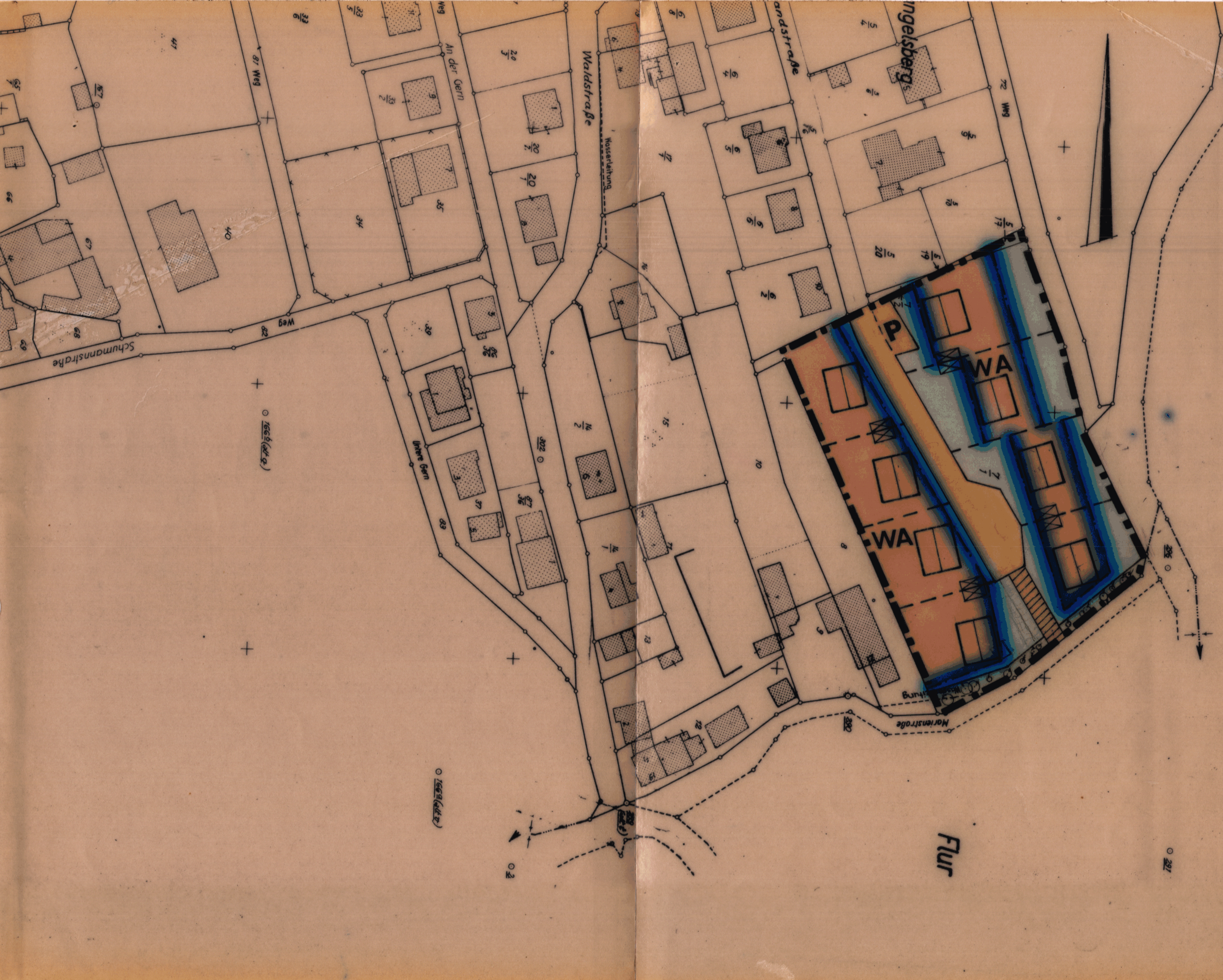




Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 3 "An der Gern"
1. Änderung
Maßstab: 1 : 1 000
Aufgestellt und bearbeitet durch die Gemeinde im Dez. 1972

- Rechtsgrundlagen:
- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
 - 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
 - 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom 20.6.61
GVBl. S 86

Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung

bisherige Festsetzung:
Vorbehaltsfläche für öffentliche Anlagen
(Schulgelände)

Neufestsetzung

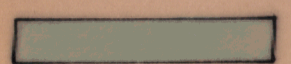
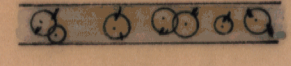
Art der baul. Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet. Von den zul. Ausnahmen nach § 4 Baunutzungsverordnung sind Ziffer 5 (Tankstellen) und 6 (Ställe für Kleintierhaltung) ausgeschlossen.

Maß der baul. Nutzung
offene 1-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,3, soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
Dachneigung 15°-30°
Dachform Satteldach u. Walmdach.
Drempel zulässig.

Der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO ist zulässig.

 gepl. Bebauung

----- gepl. Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

-  Überbaubare Flächen
-  nicht überbaubare Flächen. Ausgeschlossen sind auch Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) Baunutzungsverordnung
- Öffentliche Flächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Gehweg (öffentlich)
-  Grünzug/Fußweg
-  Parkflächen

Flächen für Stellplätze und Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz nachzuweisen.
Grenzbebauung durch Garagen bis 2,5 m Bauwerkshöhe ist an den festgesetzten Stellen mit besonderer Kennzeichnung  zulässig.

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. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Allgemeine Festsetzungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen.

Dacheindeckungen:

Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau)

Duldung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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

Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Beginn unterrichtet werden.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

 Siegel
Fulda, den 22.3.73
- Katasteramt -
A.A.

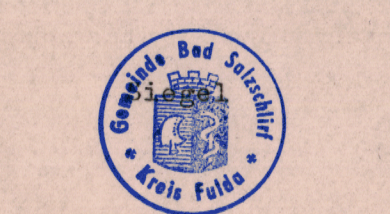
2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

(Röhrig)
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 7. Sept. 1972

 Siegel
Bürgermeister
A. Beigeordneter

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5. Febr. 1973 bis 5. März 1973 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. Jan. 1973 vollendet.

 Siegel
Bürgermeister
A. Beigeordneter

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 18. März 1973 beschlossen worden.

 Siegel
Bürgermeister
A. Beigeordneter

5.) Genehmigungsvermerke:

 Kassel, den 17.8.1973
Der Regierungsräsident
A.A.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 10. SEP. 1973 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1. SEP. 1973 bis 1.9. SEP. 1973 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom entfällt.
Mitteilungsblatt am 2.9.73 Nr. 36 2. Jahrgang 1973
Bürgermeister

Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 3 "An der Gern" 1. Änderung