



Gde. Bad-Salzschlirf
Bebauungsvorschlag
"Am Luderberg" u.
"Am Lehnchen"
M 1:1000
Kreisplanungsamt
April 1965

Gemeins. Bad Salzschlirf, Kreis Fulda	
Teilbebauungsplan Nr. 4,	
Flurlage: "Am Luderberg" und "Am Lehnchen"	
Maßstab 1:1.000	
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - April 1965	
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung	
A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen	
----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Art der baul. Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (VA) Mischgebiet (MI) Kleintierhaltung nicht zulässig. MI
Maß der baul. Nutzung	Offene 1-2- und 6-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl 0,3 Geschossflächenzahl für 1-gesch. Bauw. 0,4 Geschossflächenzahl für 2-gesch. Bauw. 0,6 Geschossflächenzahl für 6-gesch. Bauw. 1,0
Grundstücksgröße	Mindestgröße 600 qm. Öffentliche Verkehrsfläche Nicht überbaubare Fläche Baulinie Baulinie 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 in Gebiet ohne Einschränkung der Ausnahmen bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Straßenseite, 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 rechtverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung. Vorhandene Katastergrenzen.
Einfriedigungen	Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m an der Straßenseite zulässig. Massive Einfriedigungen Stütz- u. Fundamentmauern dürfen 30 cm von Oberkante fertiger Straße nicht übersteigen.
Grenze des Geltungsbereiches einer Bauvorschrift (EV)	1-geschossige Bauweise, Satteldach 30-33° Neigung, Dampel bis 30 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig. 2-geschossige Bauweise, Satteldach 30-33° Neigung, Dampel bis 30 cm zulässig. Gebäudehöhe an der Straßenseite 6,30 m. 6-geschossige Bauweise, Flachdach, ausnahmsweise kann flachgeneigtes Satteldach bis 25° zugelassen werden, wenn die Gebäude in gleicher Gestaltung ausgeführt werden. Zulässige Gebäudehöhe 16,0 m.
Garagen und Einstellplätze	Garagen sind - soweit im Plan als "Stellplatz" oder "Garage" gekennzeichnet - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse), 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.
Anpflanzungen	Unterirdische Leitungsführung (Kanal) außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubgehölzen auf den Baugrundstücken am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden. öffentliche Parkflächen

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit von bis öffentlich ausgestellt.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:
Nach dem Entwurf "Am Luderberg" und "Am Lehnchen" ist die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 für die Jahre 1965 bis 1970 genehmigt. Der Entwurf trägt die Nr. 1000/1965.

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

23. MRZ. 1965

Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4
"Am Luderberg" und "Am Lehnchen"