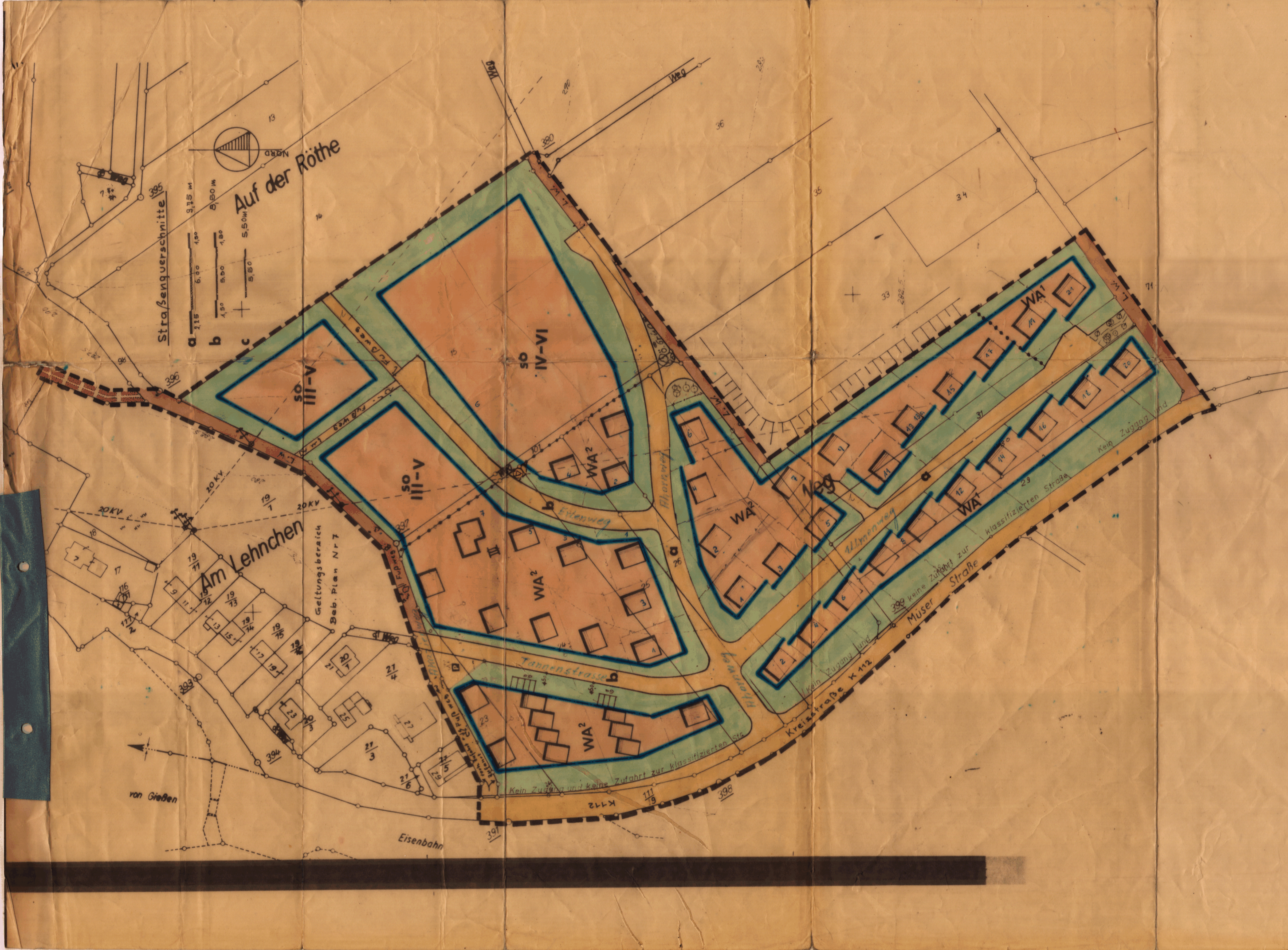




Gemeinde Bad Salzschlirf Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 6
Flurkarte: "Am Müser Weg"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- August 1970

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 18.3.1965
GVBl. S. 63

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sonderbaugbiet für Bauwerke des Hotel- und Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Bade- und Kuranlagen.

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße, Dachform der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾ **	SO
Bauweise	0	0	0
Geschözzahl	I	II***	minu.max. in röm.Ziffern im Plan
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3
Geschöflächenzahl (GFZ)	0,3	0,35.1gesch. 0,65.2- "	1,0
Dachform W = Walmdach S = Satteldach F = Flachdach	W+S	S+W	F
Dachneigung (in °)	23-35	23-35	
Drempel zul. (in cm)	0,5	bei W nein bei S 30 max	
Dachgauben zul.	nein	nein	
Mindestgröße der Bau- grundstücke (in qm)	600	600	2000

* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen fest-
gesetzt sind.

** Im Gebiet WA² ist der Ausbau des Untergeschosses bei I-gesch.
Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

*** Ausnahmen für 3-gesch. Bauweise auf dem in Plan mit III ge-
kennzeichneten Grundstück zulässig.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

--- Baugrenze	
■ nicht überbaubare Grundstücksfläche	
■ überbaubare Grundstücksfläche	
■ Die Flurstückung ist durch Doppelstrich gekennzeichnet. Die festgesetzte Flurstückung ist durch Doppelstrich in der Gebäudemar- kierung gekennzeichnet. Die Abmessungen der eingetragenen Gebäude sind nicht verbindlich. Für Grenz- und Bauwerksabstände sind die Bestim- mungen der HBO maßgebend.	
● Öffentliches Grün	

5.) Verkehrsflächen:

--- Öffentliche Verkehrsflächen	
--- Öffentlicher Fußweg	
--- Landwirtschaftlicher Weg	

6.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz
für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

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. Geländeverhältnisse) zugelassen wer-
den.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien u.
Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5 m von der
Öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Zahl der notwendigen Stellplätze

Bauliche Anlage	Je ein Stellplatz für
1) Wohngebäude	1 Wohnung
2) " " mit Übernachtungsmöglichkeit im Fremdenverkehr	3 Betten
3) Pension u. Beherbergungsbetrieb; soweit Wohnungen eingerichtet sind gilt zusätzlich Ziffer 1.	3 Betten 2 Beschäftigte

7.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu
einer Höhe von 3,00m an der Straßenseite zulässig. Dachform u.
Flurstückung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht
als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe
1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50m über Gelände-
oberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungün-
stigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze in
Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Ver-
lauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen.

c) Bepflanzungen:
Das Baugbiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den
Baugrundstücken im Baugbiet und am Rande zum Ausengebiet in
das Landschaftsbild einzubinden.

d) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen u. Wege ent-
stehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind aus-
serhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken
zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern durch Er-
richtung von Sitzmauern bis zu 0,50m (Höchstmaß) auf seinem
Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß
können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zuge-
lassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl.
Anschlußanlagen werden in gesonderten fachtechn.
Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungs-
pflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

8.) Kennzeichnungen und sachrichtliche Übernahmen:

--- vorhandene Flurstücksgrenzen	
--- Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verb.)	
26 Flurstücksbezeichnung	
■ vorhandene Bebauung	

9.) Aufheben bestehender Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen im Nordwesten
die Flurstücke 98 (Weg) sowie 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 24/1,
24/2, 24/3, 24/4 20/6, die bereits durch Festsetzungen des Be-
bauungsplanes Nr. 4 "Am Linderberg - Lehnchen" erfasst sind. Die-
se Festsetzungen werden hiermit aufgehoben. Es erfolgt die Neu-
festsetzung in diesem Bebauungsplan.

10.) Flächen für Versorgungsanlagen:

⊗ Trafostation	
■ mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Erdkabel)	

9) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramts:

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

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-
meindevertretung beschlossen am 31.11.1970.

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom
bis Öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planlegung war gemäß Haupt-
satzung am vollendet.

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von
der Gemeindevertretung am
beschlossen worden.

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Ge-
nehmigungsverfügung)
Kassel den 8. März 1972
Der Regierungspräsident

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

Die Bekanntmachung der Planlegung war gemäß Hauptsatzung
am vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von
bis Öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschluß-
fassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Ge-
meindevertretung vom 1972

Gemeinde Bad Salzschlirf Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 6