



Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 6  
Gebiet W A

Ausbau des  
Wegeanschlusses  
in Verbindung  
mit dem Hess.  
Straßenbauamt



Gemeinde  
**BAD SALZSCHLIRF**  
Krs. Fulda

## Bebauungsplan Nr. 9

Gewerbegebiet "Am Steinhauk"

Maßstab 1 : 1 500

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Okt. 1974

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt zeichnerischer Darstellung und Begründung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
  - 2.) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
  - 3.) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1965 BGBl. I S. 1237  
berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
  - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom  
20.6.1961 GVBl. S. 80
  - 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom  
17.2.1939 geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und  
1b.3.1970 (GVBl. S. 245)
  - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960  
GVBl. S. 103

- A) FESTSETZUNGEN:**
- 1.) Gemarkungs- und Gemeindegrenze zugleich  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes
  - 2.) Aufheben bestehender Festsetzungen  
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 werden von dem  
westlichen Bereich erfaßt und geändert. Es handelt sich  
um den Weg 105/1 seitlich landwirtschaftlicher Weg, neu  
als öffentliche Verkehrsstraße zum Gewerbegebiet fest-  
gesetzt.

**3.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG u. § 8 BNVO):**

| GE                                                                                                      | Gewerbegebiet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße<br>der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, c BBauG: |               |
| Bauweise                                                                                                | offen         |
| Geschözzahl                                                                                             | 2 (Höchstmaß) |
| Grundflächenzahl                                                                                        | 0,6           |
| Geschößflächenzahl                                                                                      | 1,0           |
| Mindestgröße<br>der Baugrundstücke                                                                      | 1500 qm       |

- 5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
§ 9 (1) 1 b BBauG:**
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche  
ausgeschlossen auch Nebengebäude im  
Sinne § 14 BNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

- 6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:**
- öffentliche Verkehrsflächen

- 7.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:**
- Umformerstation
- Kabelführungsmast
- 8.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBauG:**
- Mit Leitungsrecht für Abwasserleitung (Schmutz- und Oberflächenwasser) zu belastende Fläche
- in nicht überbaubaren Flächen
- in landwirtschaftlichen Flächen

- 9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG u. GaO:**
- Bei Bebauung der Grundstücke sind Einstellplätze auf den  
Grundstücken nachzuweisen.

für Handwerksbetriebe, Lagerräume  
je 1 Stellplatz für 2 Beschäftigte und  
je 2 Stellplätze für einen Betrieb als Besucherbedarf  
u. 1 Stellplatz für LKW (Anlieferung), für Ausstellungs-  
und Verkaufsplätze  
je 1 Stellplatz für 2 Beschäftigte und  
je 1 Stellplatz für 100 qm Nutzfläche für Besucherbedarf  
u. 1 Stellplatz für LKW (Anlieferung);  
wird ausnahmsweise Wohnung für Aufsichts- und Bereit-  
schaftspersonen zugelassen, sind weiterhin je Wohnung  
2 Stellplätze (Eigen- und Besucherbedarf) nachzuweisen.  
Garagen können auf den Eigenbedarf angerechnet werden.  
Baugrenzen sowie nicht überbaubare Flächen sind auch  
für Garagen verbindlich.

- 10.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:**
- Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen  
oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit  
dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Stra-  
ßenhöhe notwendig ist. Die Neigung von Böschungen wird  
an Höhen-Längenverhältnis mind. 1 : 1,5 festgesetzt.

- 11.) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG:**
- landwirtschaftliche Nutzfläche  
(Acker, Wiese, Weide)
- landwirtschaftlicher Weg
- landwirtschaftlicher Vorflutgraben

- 12.) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 15 BBauG:**
- Je angefangene 1000 qm sind mind. 1 hoch-  
wachsender Laubbaum und mind. 3 Strauch-  
gruppen insbesondere als Hinterpflanzung  
bei Einfriedigung auf dem Grundstück an-  
zupflanzen. Der Mindestabstand von hoch-  
wachsenden Bäumen hat mind. 5 m zur Gren-  
ze zu betragen. Weitergehende Bestimmun-  
gen des Hess. Nachbarrechtsgesetzes sind  
zu beachten.

- B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):**
- 1.) Dachgestaltung:  
Dachform für Betriebsgebäude  
Flachdach, Satteldach, Scheddach  
für Büro und Verwaltung  
Flachdach, Satteldach, Walmdach
  - Dachneigung für Betriebsgebäude  
bis 12° Neigung (alte Teilung)  
Ausnahmen bei Scheddach zulässig  
für Büro und Verwaltung  
bis 30° Neigung (alte Teilung)
  - 2.) Einfriedigungen:  
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand  
aufgeführt werden bei geringen Öffnungen 1,0 m  
bei grobem Maschendraht 2,0 m
  - 3.) Böschungen auf den Grundstücken:  
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längen-  
verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze  
mit der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf  
veränderte Wasserführung ist besonders zu achten.  
Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können  
im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

- C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- 1.) vorh. Flurstücksgrenze
  - 2.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen  
sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die  
spätere Verlegung der Fernmeldeleitungen vorzusehen.  
Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im  
Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
  - 3.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter-  
erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonder-  
ten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt  
insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach  
dem Hess. Wassergesetz.

**Bescheinigung des Katasteramtes:**

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

- D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**
- 1.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Ge-  
meindevertretung beschlossen am .....
  - 2.) **Offenlegungsvermerk:**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom .....  
bis ..... öffentlich ausgelegen. Die  
Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-  
satzung am ..... vollendet.
  - 3.) **Satzungsbeschlussvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG  
von der Gemeindevertretung am .....  
beschlossen worden.

**4.) Genehmigungsvermerke:** III/36-III/36-61d04-01 (47)

**mit Verfügung vom 4. Dez. 1974**

**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

**5.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen-  
legung nach der Genehmigung:**  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-  
satzung am ..... vollendet.  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom .....  
bis ..... öffentlich  
ausgelegt.  
Der Genehmigungsbeschluss wurde am .....  
aufgelegt und die Auflegung erfolgte in der  
Zeitung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel) Fulda, den 19. Dez. 1974

Katasteramt

Im Auftrag

(abtrag)