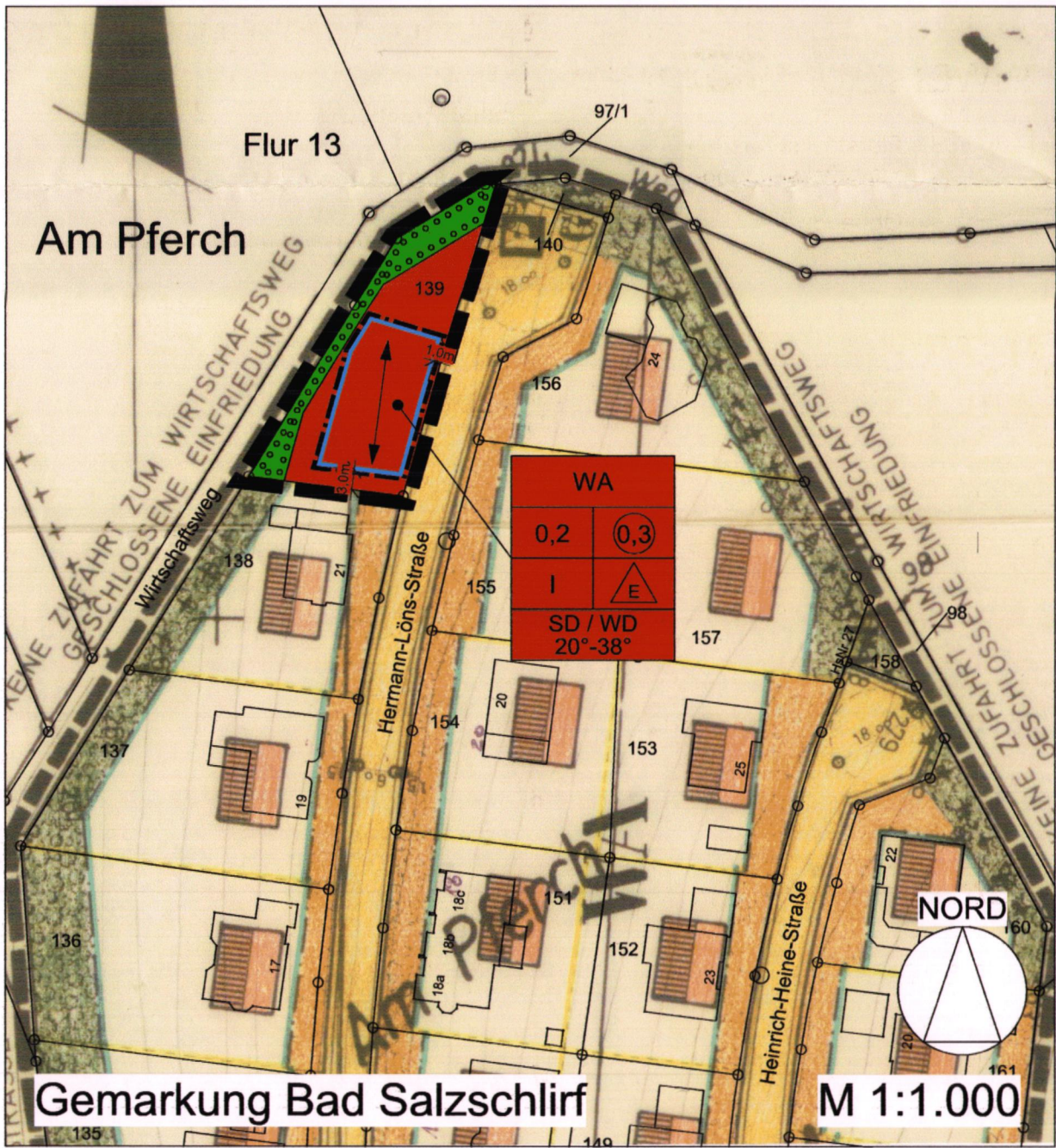




GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF
Ortsteil Bad Salzschlirf

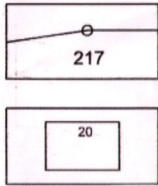
1. ÄNDERUNG
Bebauungsplan Nr. 12
"Am Pferch"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
 4. Hessische Bauordnung (HBO)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN,
HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer

Gebäude -
Bestand



Bebauungsplan Nr. 12
"Am Pferch"

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Pferch" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 12 "Am Pferch" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

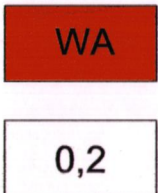
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



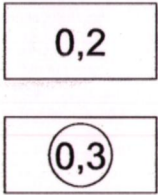
1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)



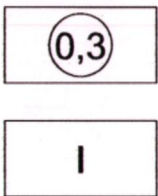
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



2.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)



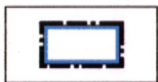
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)



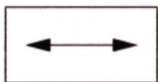
2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)



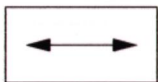
2.5 Nur Einzelhäuser sind zulässig
(§ 22, Abs. 2 BauNVO)



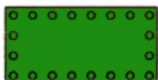
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)



3.2 Ausrichtung der Baukörper längsseits = Hauptfirstrichtung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)



5. **Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

5.1 Bepflanzungsgebot

Um das Baugebiet landschaftlich einzubinden und zur L 3141 abzusichern, ist in dem gekennzeichneten Gebiet für einen ausreichenden Baum- und Strauchbestand zu sorgen (auf je 100 qm 1 Baum und 2 Strauchgruppen)

Alle Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Bau- maßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

1.1 Dachgestaltung

SD / WD
20° - 38°

Als Dachformen sind das geneigte Satteldach und das Walmdach mit Neigungen von 20° bis 38° zulässig.
Für die Dacheindeckung sind dunkle Farbtöne, z.B. engobiert, zulässig.
Dachgauben oder ähnliche Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Die maximale Drempehhöhe beträgt 0,5 m.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Bad Salzschlirf hat am 13.11.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Pferch" beschlossen.
2. Vereinfachtes Verfahren
Das Verfahren gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wird angewandt.
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 02.01.2015 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2014 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 02.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Bad Salzschlirf hat am 29.01.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Pferch" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Bad Salzschlirf, den 02.02.2015



Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Salzschlirf

- Kübel -
Bürgermeister

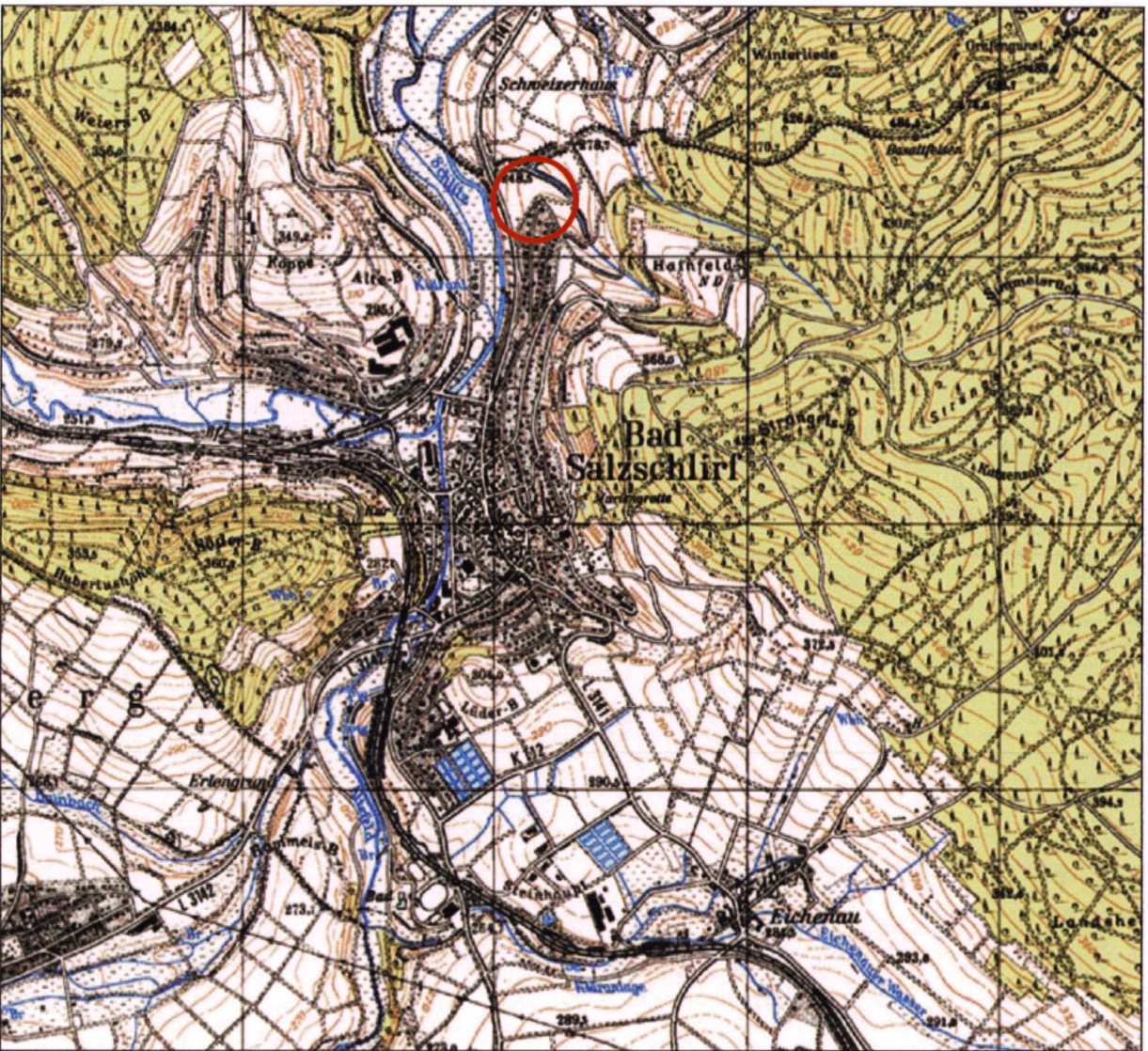
5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 13.02.2015ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung.
Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Pferch" in Kraft.

Bad Salzschlirf, den 19.02.2015



Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Salzschlirf

- Kübel -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF
Ortsteil Bad Salzschlirf

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"Am Pferch"

29. Januar 2015

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt Land Regional
Odenstr. 8a • 36124 Eichenroß • Tel. 06654/903146
Mail: c.wienroeder@wienroeder.de • www.hergel-wienroeder.de