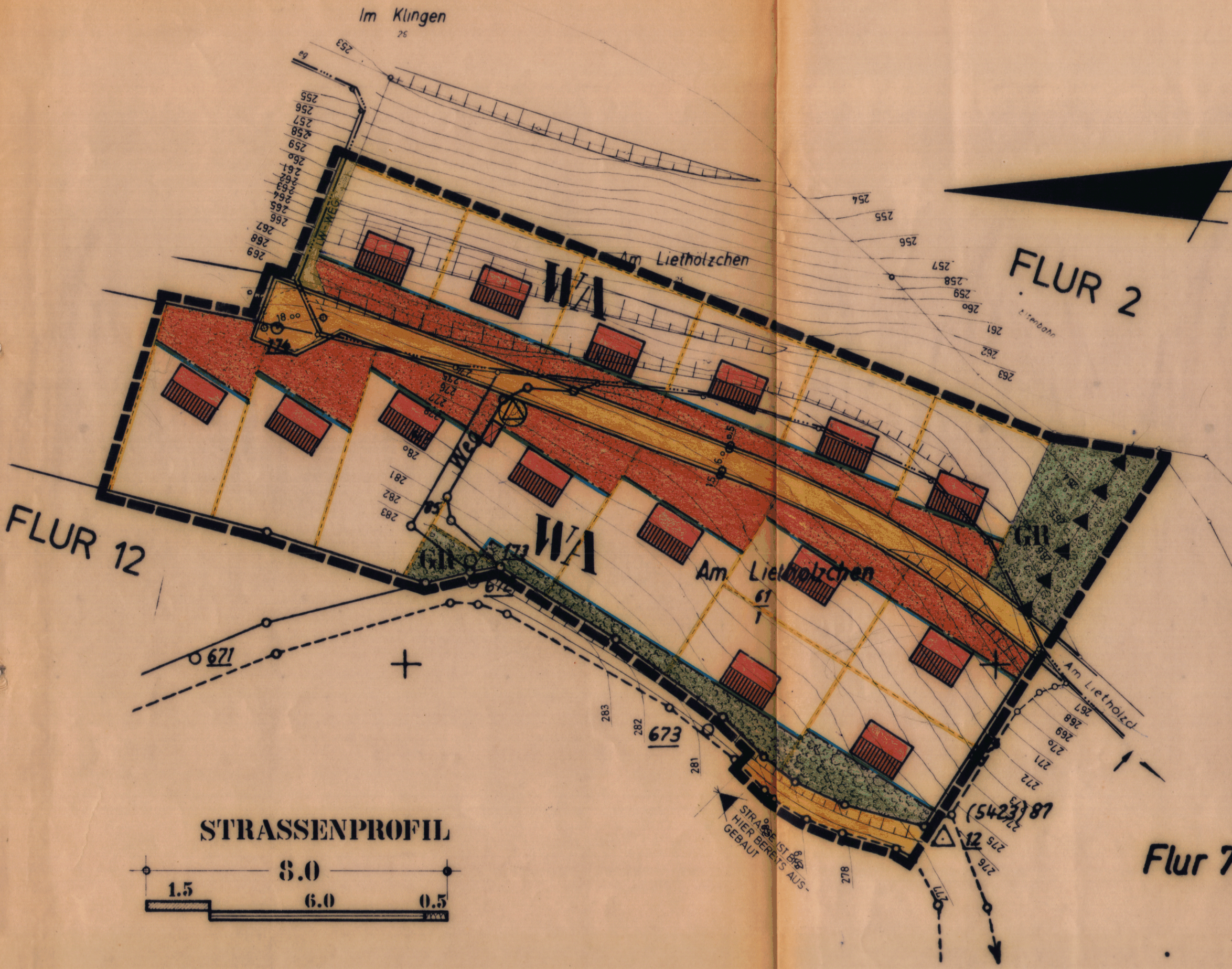




GEMEINDE
BAD SALZSCHLIRF
KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FLURLAGE: GEMARKUNG BAD SALZSCHLIRF,
FLUR 2 UND 12
„AM LIETHÖLZCHEN“

MASSTAB: 1:1000

BEARBEITET:
ARCHITEKTURBÜRO
GÜNTHER SWOBODA
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
BAU-ING. (GRAD.) BDB AKH
AM BAUGARTEN 11
6402 GROSSENLÜDER

IM JULI 1979
GEÄNDERT IM JANUAR 1980

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 19.8.1976 BbG. I S.2256
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BbG. I S.21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BbG. I S.1763
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
5. Hess.Garagenverordnung vom 18.5.1977 GVBl. I S.210

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1a, b, c BBauG:

Bauweise: Nur Einzelhäuser
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß: 1 x
Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 xx **Änderung GRZ 0,3**
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,3
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm): 750

- x) Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S.2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzuordnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,25 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Abschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1b BBauG:

Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne des § 14 BNVO
überbaubare Grundstücksfläche

5.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG:

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firsttrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

Öffentliche Verkehrsflächen
LW-WEG LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

6a.) Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.2 und 7 BBauG):

Umformerstation
Leitungsweg für Abwasserleitung

7.) Grünflächen § 5 (2) und § 9 (1) 8 BBauG:

GR GRÜNLAND
BEPLANZUNGSVERBOT
UM DAS BAUGEBIET GEGEN MÖGLICHE IMMISSIONSBELASTUNGEN AUS DEM ANGRENZENDEN GEWERBEGEBIET ZU SCHÜTZEN, IST IN DEM GEKENNZEICHNETEN GEBIET FÜR EINEN AUSREICHENDEN BAUM- UND STRAUCHBESTAND ZU SORGEN (AUF JE 100qm 1 BAUM + 2 STRAUCHGRUPPEN)

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG und RGaO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über bauliche Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse abgesehen von besonderem wirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

9.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s.Hess.DVO):

- 1.) Dachgestaltung:
Dachform: Sattel- oder Walmdach; 20 - 38° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind nicht zulässig;
Drempel bis 50 cm zulässig.
- 2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00 m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firsttrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
Entgegen den Bestimmungen des § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen für die Kleintierhaltung nicht zulässig.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längen-Verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 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.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.
- 3.) FLURGRENZE
- 4.) Vorhandene Bebauung

5.) 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 Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

6.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGS-VERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 18.12.1978
- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **5. März 1979**...



Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

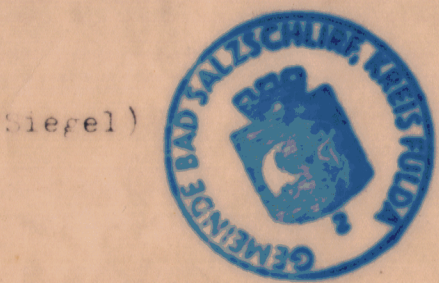
Der Planentwurf hat in der Zeit vom **19. November 1979** bis **19. November 1979** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **5. Oktober 1979** vollendet.



Bürgermeister

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **24. Dezember 1979** beschlossen worden.



Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Einschränkungen
mit Verfügung vom **11. April 1980**
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -



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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **19. Mai 1980** vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **19. Mai 1980** bis **19. Juni 1980** öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom



GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF KREIS FULDA
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
FLURLAGE GEMARKUNG BAD SALZSCHLIRF, FLUR 2 UND 12
„AM LIETHÖLZCHEN“