



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN
TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- M MISCHEGEBIET
(§ 6 BauNVO)
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(§ 16 BauNVO)

II ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS HOCHSTGRENZE
(§ 16 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 6,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) und Sockelhöhe darf 0,7 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

○ OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENABGRENZUNGSLINIE

■ PFLANZFLÄCHE

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Die zu pflanzenden Bäume sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindestumfang von 16 cm.

● Crataegus 'Carrierei'
-Apfeldorn-

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Die Dachbedeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m über der zugehörigen Geschosdecke liegen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.

MÜLLGEFÄSSE

Müllgefäße sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

— GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE,
FLURSTÜCKNUMMERN

B W BUSWARTEHAUSCHEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf am 10.2.87 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 20.2.87 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 15.4.88 ortsüblich bekannt gemacht und vom 25.4.88 bis 25.5.88 durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 11.4.88 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 15.4.88 öffentlich bekannt gemacht und vom 25.4.88 bis 25.5.88 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Bad Salzschlirf hat in ihrer Sitzung am 13.7.1988 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Salzschlirf, den 8.8.1988



Severin
.....
(Bürgermeister Severin)

7. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.07.1988 übereinstimmen.

Fulda, den 2.08.1988
Der Landrat
des Landkreises Fulda
-Katasteramt-
Im Auftrag
Henning



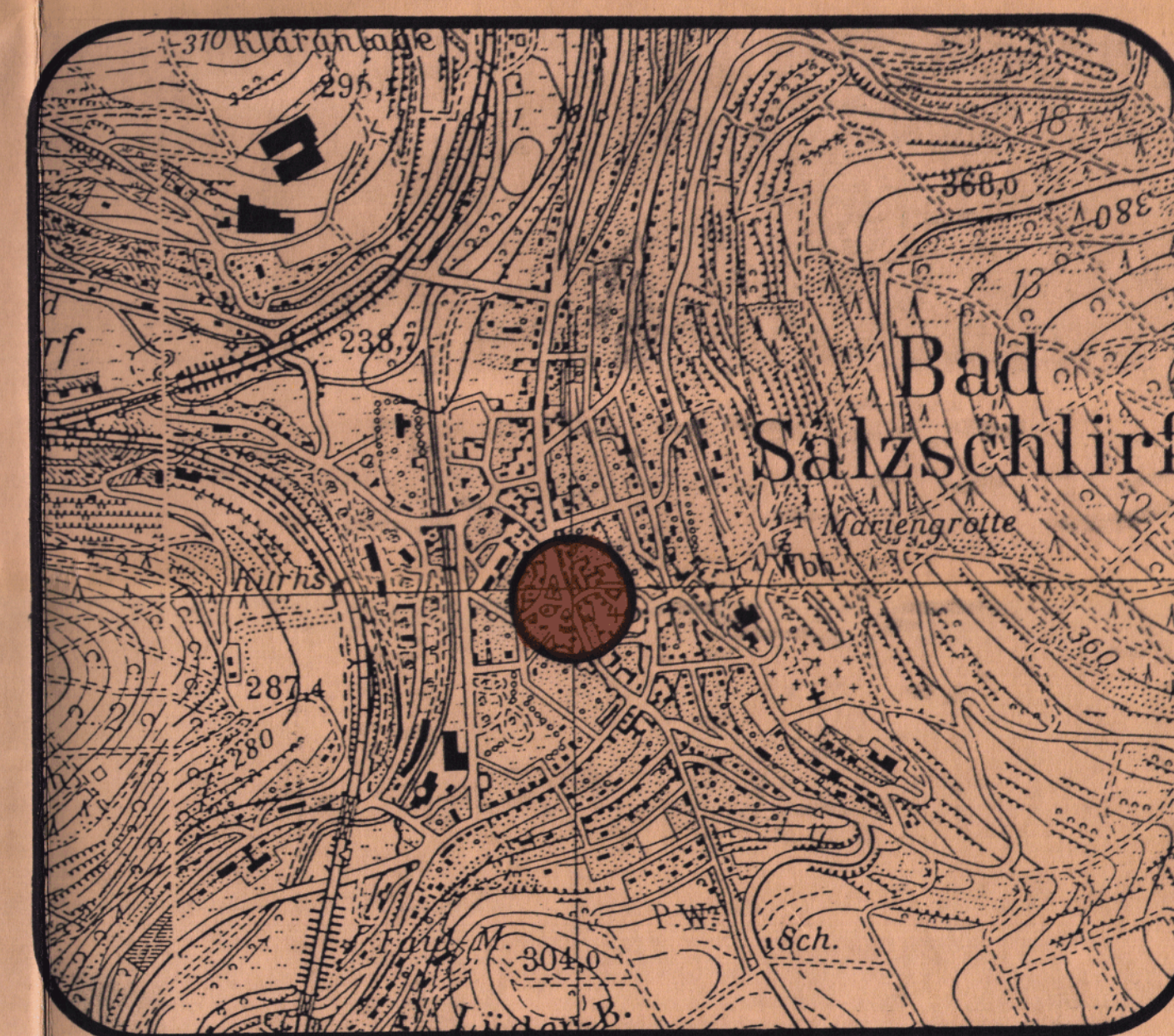
8. Das Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

9. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am rechtskräftig geworden.

Bad Salzschlirf, den

(Siegel)

.....
(Bürgermeister Severin)



BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"FULDAER STRASSE/RATHAUSPLATZ"
GEM. BAD SALZSCHLIRF KREIS FULDA



PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: HENNING GEZ.: HENKEL



6400 FULDA
KÜNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031

GEZ.: MÄRZ 1988

GEÄND.:

GEÄND.: