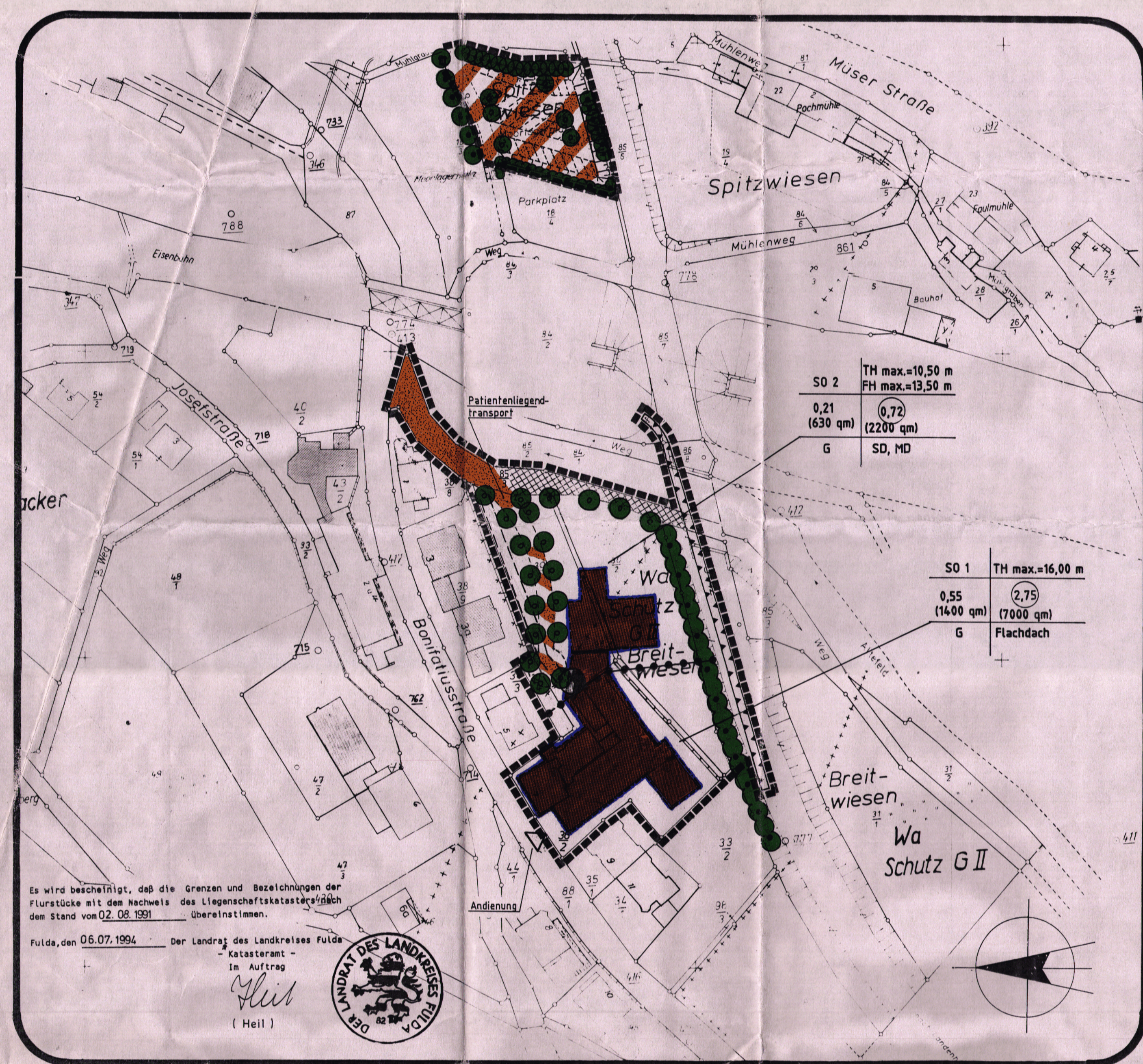




PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- SONDERGEBIET KURKLINIK (§ 11 BauNVO)
- SO 1 bestehende Kurklinik - Altbaubereich
- SO 2 Neu- bzw. Erweiterungsbereich

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

- z.B. 0,72 (2200 qm) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (Angabe in m²) (§ 16 BauNVO)
- z.B. 0,21 (630 qm) GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (Angabe in m²) (§ 16 BauNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
- TH max. Die Traufhöhe darf beim Neubau im SO₂ 10,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des EG-Fußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Bei Flachdächern bis Oberkante Gesims.
- FH max. Die Firsthöhe darf beim Neubau im SO₂ 13,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-Rohbodens bis zur Oberkante des Firstes.
- Die Sockelhöhe darf 0,40 m nicht überschreiten.

VERKEHRSFLÄCHEN BZW. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, STELLPLÄTZE
- ANDIENUNG DES GEBÄUDES

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

- G GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Der Gebäudeabstand zum befestigten Fahrbahnrand der L3142 muß mindestens 20m betragen.

LÄRMSCHUTZVORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (Die bestehenden Lärmimmissionen durch Straße und Bahnlinie dürfen die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet nicht überschreiten. Diese Werte betragen bei Tag 60 dB, bei Nacht 50 dB).
- Schallschutzwand an der Nordseite der Landesstraße 3142
- H = 1,50 m über Straßenoberkante
L = 125 m (beginnend am Eisenbahnviadukt)

In den oberen nicht oder nur gering abgeschirmten Etagen werden Schallschutzfenster eingebaut. Die Festlegung der Fensterdämmstärke nach VDI 2716 muß in Abhängigkeit der Fenstergröße und Raumgröße individuell festgelegt werden.

Bis zum Einreichen des Bauantrages müssen detaillierte Forderungen zu Schallschutzmaßnahmen eingearbeitet sein. Dies ist durch einen Gutachter zu belegen.

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM PRIVATBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Angepflanzt werden sollen Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation (Pflanzabstand 1 x 1,50 m).

Baumarten: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche, Salweide

Sträucharten: Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Rosen, Hasel, Brombeere, Schwarzer Holunder, Kreuzdorn, Gew. Schneeball, Rote Heckenkirsche, Himbeere, Stachelbeere

INNERE DURCHGRÜNUNG

Anpflanzen von Bäumen entlang der privaten Erschließungsstraße bzw. an den geplanten Stellplätzen (Pflanzabstand 10 x 12 m).

Pflanzgröße: (Hst. 3xv., 14-16) pro Baum 5m² (gem. Richtlinie)

Die Gestaltung der Freianlagen der Kurklinik bleibt einer Freiflächengestaltung vorbehalten.

BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhalten des vorhandenen Gehölzstreifens.
- Erhalten von Baumpflanzungen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

- Trafostation
- Leitungsrecht für Strom

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 20.07.1990.

DACHFORM- UND GESTALTUNG

Im Neubaubereich SO₂ sind Flachdächer nicht zulässig. Erlaubt sind Sattel- oder Mansarddächer. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in roten Tonziegeln oder Dachsteinen erfolgen.

Die Drempehhöhe darf 0,85 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens im Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt Unterkante der Sparren (außen). Zwerchgiebel sind möglich.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNG

BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

HINWEIS:

Das Dachflächenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden. Es muß versickern oder kann in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser, z.B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung, benutzt werden.

Zur Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es der Beurteilung der fachtechnischen Behörden.

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

- VORHANDENE GEBÄUDE
- vom Satzungsbeschluß ausgenommene Fläche

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. Sep. 1994, Az.: 34-BAD SALZSCHLIRF-11

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:

Stender



TEIL D AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 11. NOV. 1993 beschlossen und am 11. NOV. 1993 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 30. NOV. 1990 ortsüblich bekannt gemacht und vom 1. DEZ. 1990 bis 2. DEZ. 1990 gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 10. OKT. 1991 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21. Juli 1993 von der Gemeindevertretung beschlossen, am 20. August 1993 öffentlich bekanntgemacht und vom 06. Sept. bis 05. Okt. 1993 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. Mai 1994 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Bad Salzschlirf, den 21. Juli 1994



Stender Post, 1. Beigeordneter
(Bürgermeister)

- Bescheinigung Katasteramt (siehe Kartenteil)
- Das Anzeigeverfahren wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB vom 1. DEZ. 1993 bis 2. DEZ. 1993 durchgeführt. (siehe o.a. Vermerk RP Kassel)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21. Juli 1993 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 21. Juli 1993 rechtskräftig geworden.
Bad Salzschlirf, den 20. FEB. 1995



Stender
(Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 18 "Bonifatiusstraße / Breitwiesen"

Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda

Datum: Mai 1993 Maßstab: 1:1000
April 1994, Mai 1994

Planungsbüro Horst Henning

Bearb.: Ketter-Eichert Gez.: Jatzek



6400 Fulda
Künzeller Str. 11
Tel.: (0661) 71031
Fax: (0661) 71504

