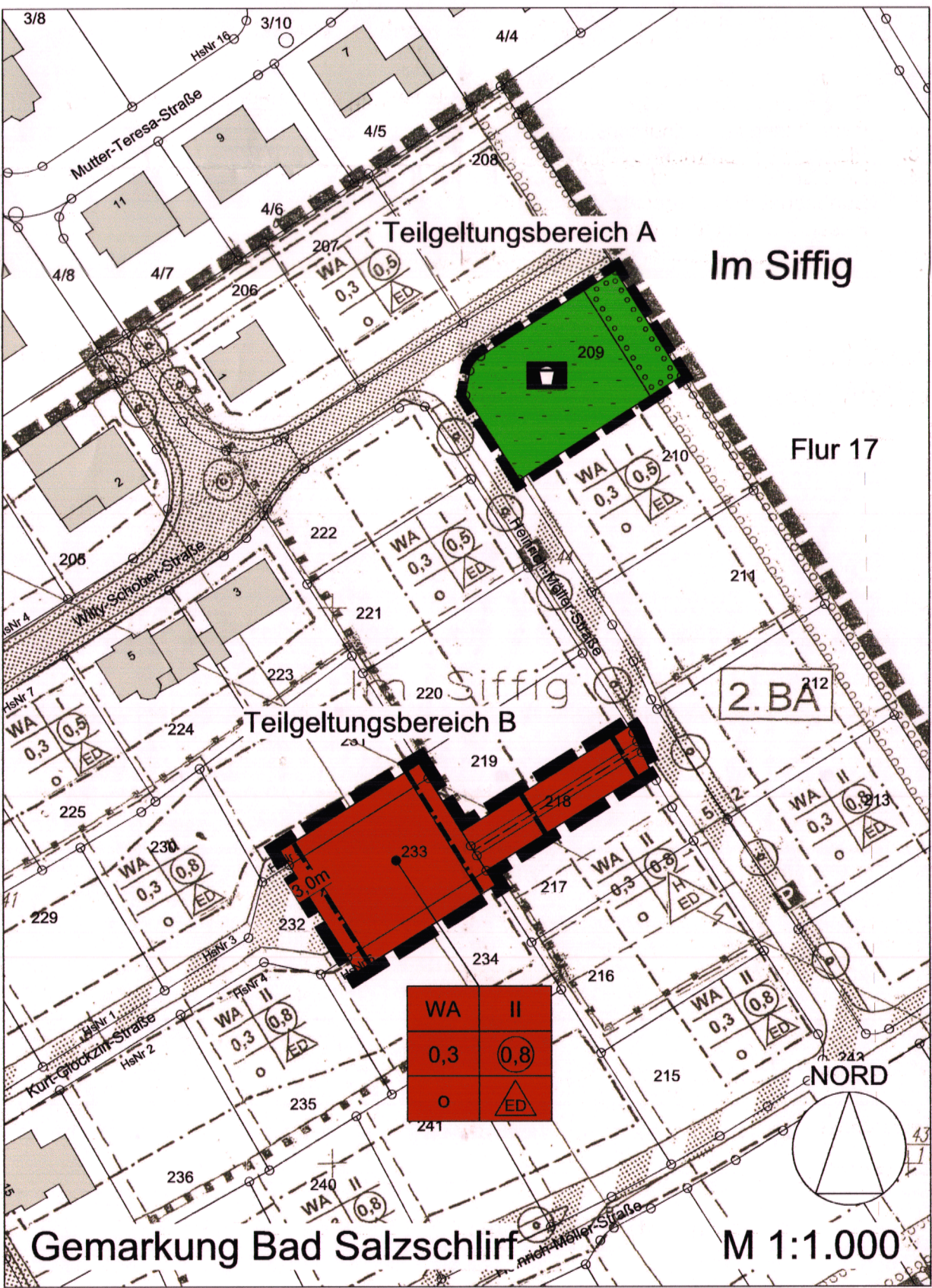




GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF

Ortsteil Bad Salzschlirf

2. ÄNDERUNG

Bebauungsplan Nr. 20

Wohngebiet "Rhönblick"

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. 20 Wohngebiet "Rhönblick"
- Grundstücksgrenze (ohne Rechtsbindung)

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 20 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 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 2.6 Nur Einzel- und Doppelhäuser 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)
4. **Grünflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
 - 4.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
5. **Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
 - 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung Bad Salzschlirf hat am 25.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Wohngebiet "Rhönblick" 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. 20 Wohngebiet "Rhönblick" 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 13.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Wohngebiet "Rhönblick" in Kraft.

Bad Salzschlirf, den 19.02.2015



Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

- Kübel -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF

Ortsteil Bad Salzschlirf

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20

Wohngebiet "Rhönblick"

29. Januar 2015

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt Land Regional
Ocklenstr. 8a • 36124 Eichenzell • Tel: 06656/503146
mail: c.wienroeder@wienroeder.de • www.hertgel-wienroeder.de