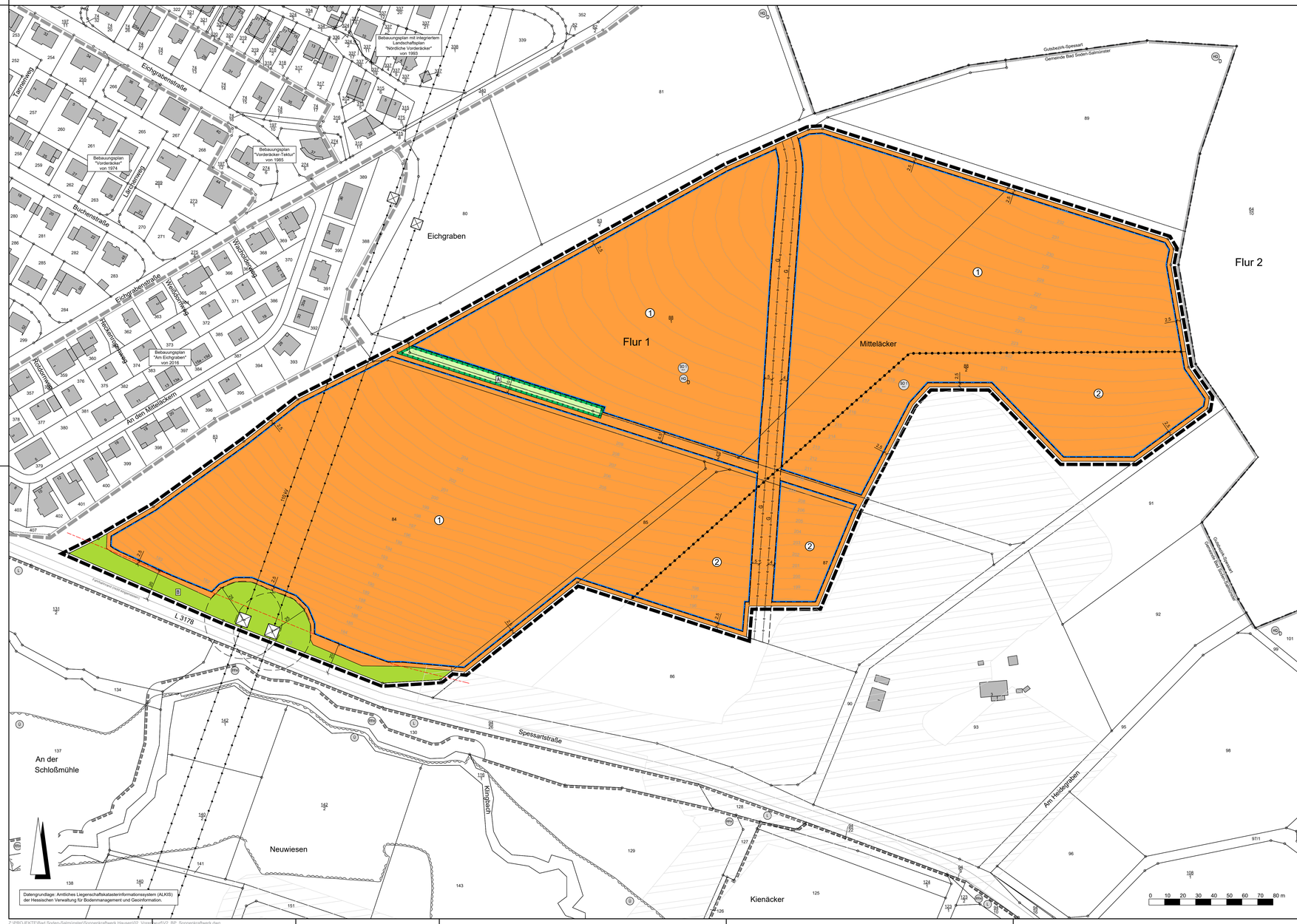
Stadt Bad Soden-Salmünster, Stadtteil Hausen

Bebauungsplan "Sonnenkraftwerk Hausen"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- 88 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SO PVF — Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GR — Grundfläche
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OK — Oberkante baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- B — siehe textliche Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A — Entwicklungsziel: Gehölzstreifen

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- G — Gasleitung (Bestand, nicht eingemessen)
- 110-kV-Stromversorgungsfreileitung (Bestand, nicht eingemessen)
- Maststandorte (Bestand, nicht eingemessen)
- Schutzbereich um Maststandort
- DB InfraGO AG: Baufeld Neu- und Ausbaustrecke Hanau-Fulda

Nachrichtliche Übernahmen

- Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- WQ D — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone D
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L — Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig" (Nr. 2435005)
- SVG — Europäisches Vogelschutzgebiet "Spessart bei Bad Orb" (Nr. 5722-401)
- FFH — FFH-Gebiet "Biberlebensraum Hessischer Spessart (Joss und Sinn)" (Nr. 5723-350)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GR/GRZ	OK
1	SO PVF	siehe textl. Festsetzungen	3,5 m über Gelände
2	SO PVF	siehe textl. Festsetzungen	3,5 m über Gelände

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am ___.___._____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Soden-Salmünster, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

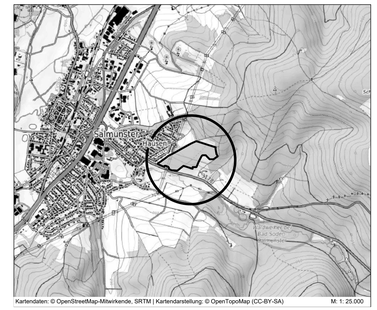
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Bad Soden-Salmünster, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Bad Soden-Salmünster,
Stadtteil Hausen
Bebauungsplan
"Sonnenkraftwerk Hausen"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Vorentwurf

Stand: 20.10.2026

Projektleitung: Bode
CAD: Perponcher
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 25-3135