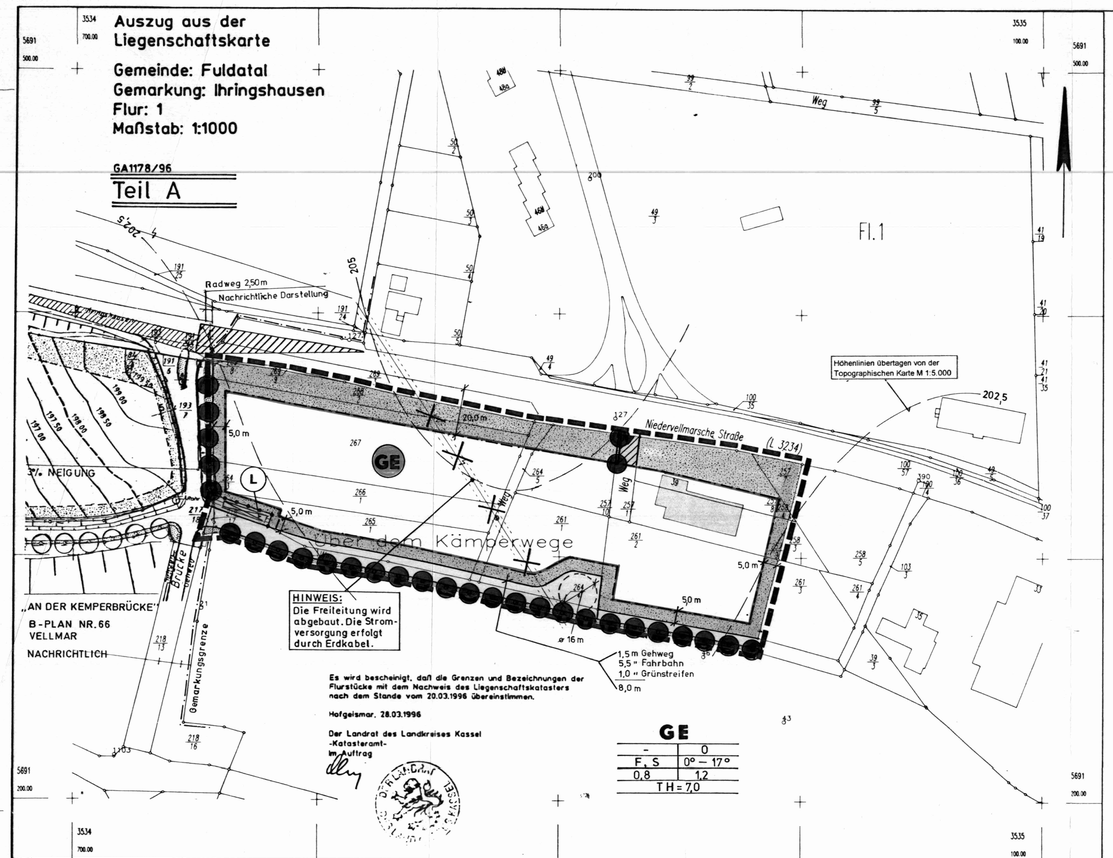
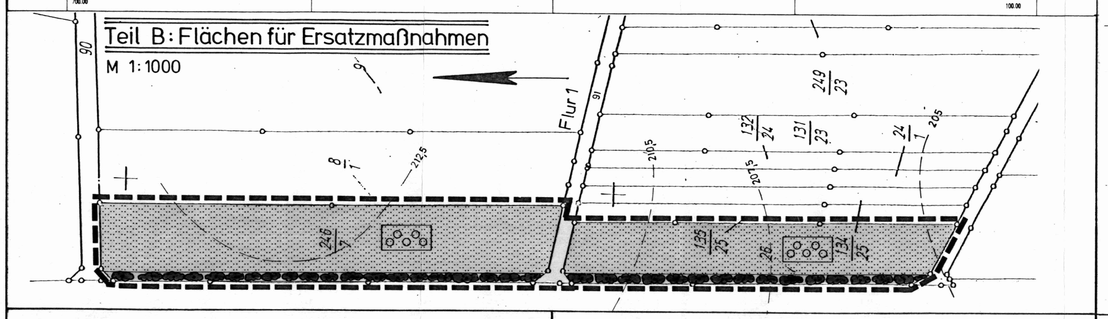


GE	
-	0
F, S	0° – 17°
0,8	1,2
TH = 7,0	



LEGENDE

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9 (1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE IN METER	

GE — GEWERBEGEBIET

O — OFFENE BAUWEISE

F, S — FLACHDACH, SATTELDACH

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN, PRIVAT

EIN-/AUSFAHRT

WIRTSCHAFTSWEG

SICHTFELDDREIECK

GRÜNFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 15 BAUGB

BÄUME, ZU PFLANZEN

PFLANZSTREIFEN ENTLANG DER STRASSE

STRÄUCHER, ERHALTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEMÄß § 9 (1) NR. 18 BAUGB

STREUOBST AUF DAUERGRÜNLAND (SIEHE AUCH NR. 12 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 14 BAUGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

L — LÖSCHWASSERZISTERNE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

FI.1 — FLURBEZEICHNUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

261/2 — FLURSTÜCKSNUMMER

205 — HÖHENLINIE, ÜBER NN (NACHRICHTLICH)

VORHANDENE BEBAUUNG

Textliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 9 (1) i.V.m. §§ 1 (5-9), 8, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- Das Baugebiet ist festgesetzt als GE (Gewerbegebiet)

Zulässig sind:

- Betriebsarten, die nach dem Erlaß des Hessischen Ministers für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit am 11. April 1991 - Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung - und nach dem Runderlaß des Landes Nordrhein-Westfalen (MBl. NW. Nr. 72 vom 24. Nov. 1994 S. 1330 ff) in der Anlage 1 zur Begründung aufgeführt sind.
- Nicht aufgelistete Betriebe können im Rahmen einer Einzelbeurteilung zugelassen werden.
- Betriebe von deren Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- und staubförmig) ausgehen. Die Immissionen sind nach Nr. 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.02.1986 abzuleiten.
- Betriebe, die nach dem Stand der Technik gewährleisten, daß von deren Anlagen und Betriebsweisen keine weitreichenden chemischen Verunreinigungen und sonstigen Gefährdungen des Grundwassers ausgehen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandel mit Auto- und Motorradzubehör
- Baustoffhandel, Baumaterialien und großteilige Maschinen, wenn von ihnen keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebaulichen Entwicklungen zu erwarten sind
- Landmaschinen-, Kfz-, Campingfahrzeug-, Brennstoff- und Reifenhandel, wenn sie als untergeordneter Teil eines Produktions- oder Wartungsbetriebes anzusehen sind.
- Verkaufsflächen innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 150 m² Verkaufsfläche).

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Großhandelsbetriebe, die sich wie Einzelhandelsbetriebe auswirken
- Selbstbedienungsgroßhandel
- Wasserverbrauchsintensive Betriebe sowie Gewerbeansiedlungen mit überdurchschnittlichem Abwasseranfall
- Lagerplätze als selbständige Anlagen und Einrichtungen
- Schrottplätze
- Vergnügungsstätten wie Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen
- Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Dirnenunterkünfte.

Immissionsvorbelastungen:
Das Gewerbegebiet ist durch die Landesstraße und die Bahnanlage immissionsvorbelastet. Für beide Verkehrsanlagen besteht Bestandsschutz einschl. den von ihnen ausgehenden Emissionen. Als Bemessungsgrundlage gelten die planfestgestellten Lärmimmissionswerte.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2 nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist auf höchstens 12 m festgesetzt. Die Bauweise ist offen. Nur betriebsnotwendige Aufbauten (Schornsteine, Lüftungsanlagen) dürfen die zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

3. Verkehrsflächen

- In der Verkehrsfläche sind zulässig:
  - Fahrbahn (5,5 m)
  - einseitiger Gehweg (1,5 m)
  - Baum-/Grünstreifen, einseitig (Breite: 1,0 m)
  - unterirdische Leitungstrassen für Abwasserentsorgung (Trennsystem), Trinkwasserversorgung, Strom-, Gas-, und Kommunikationsleitungen
- Die Stellplätze für LKW, PKW sind auf den privaten Flächen vorzuhalten.
- Im Einmündungsbereich des Straßenanschlusses an die L 3234 sind die im Plan dargestellten Sichtfelddreiecke von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs und sonstigen Ablagerungen in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau der L 3234 freizuhalten.
- Die vorhandene Zufahrt zur Landesstraße 3234, Wegeparzelle 257/11, darf nur zur Erschließung des östlich daran angrenzenden Betriebsgrundstückes (Flurstücke 257/7, 257/8, 257/9) genutzt werden. Diese Zufahrt ist insgesamt auf eine Breite von 7,5 m zurückzubauen. Die entsiegelte Fläche ist als Baumpflanzstreifen zu gestalten.

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Die fernmeldetechnische Versorgung ist unterirdisch zu verlegen.
- Grundstücksabwässer, auch vorgeklärte, dürfen zur L 3234 und der im Eigentum der Straßenbauverwaltung befindlichen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden.
- Druckwasserführende Leitungen müssen einen Abstand von 20 m zu den Bahnanlagen einhalten.

5. Grünordnerische Festsetzungen

- Zur Durchgrünung sind einheimische standortgerechte Laubgehölze in Gruppen anzupflanzen.
- Für die Fahrbahn und die notwendigen Erschließungsflächen auf den Grundstücken sind bituminöse und/oder mit hohem Fugenanteil gepflasterte Oberflächen zulässig.
- Für zu befestigende Nebenflächen sind wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden.
  Beispiel: Pflaster mit Fugenanteil, wassergebundene Decke oder Schotterrasen. Eine völlige Versiegelung mit bituminösen Baustoffen ist unzulässig.
- Straßenbegleitend sind großkronige Bäume, Stammumfang mind. 16 - 18 cm, zu pflanzen (s. Artenliste). Die Bäume sind einseitig in einem Abstand von max. 12 m entlang der neuen Erschließungsstraße zu pflanzen.
- Die entstehenden Straßenböschungen sind mit dauerhaften, standortgerechten Gehölzen, in der Qualität mind. zweimal verpflanzt, einzugrünen (mind. 1 Strauch auf 2 m²).
- 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind mind. 20 % Großbäume, 30 % mittelgroße Bäume und 50 % Sträucher zu pflanzen (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m², zulässige Arten: siehe Artenliste).
- Nicht beanspruchte überbaubare Grundstücksflächen sind mind. zu 50 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, dabei ist pro 100 m² mind. 1 Baum mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen (siehe Artenliste).

Textliche Festsetzungen gem. § 87 (4) Hessische Bauordnung

6. Gestaltungsvorschriften

6.1 Dächer

- Im Geltungsbereich sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung 0° bis 17° zulässig.
- Grasdächer sind zulässig.

6.2 Baukörper

Baukörper mit einer Länge von mehr als 20 m sind in ihrer Fassadengestaltung zu differenzieren (Beispiel: Fassadenvorsprünge, Begrünung mit dauerhaften Kletterpflanzen)

6.3 Einfriedungen

- Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich bis zu 1,80 m Höhe und als Metallgitter- oder Holzlattenzäune zulässig.
- Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Landesstraße 3234 geschlossen einzufrieden.

7. Solarkollektoren

Nichtspiegelnde Solarkollektoren sind zulässig.

8. Bodenaushub

Der im Plangebiet anfallende Baugrubenaushub soll möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück belassen und so abgelagert und profiliert werden, daß das vorhandene Gelände keine augenfälligen Veränderungen erfährt und der Abfluß wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke nicht verstärkt wird. Aufwallungen dürfen max. 0,80 m hoch angelegt werden. Sie sind auch entlang den Grundstücksgrenzen möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis 1 : 1,5 zulässig und lösen dort Abstandsflächen im Sinne der Hess. Bauordnung nicht aus. Angelegte Aufwallungen sind zu bepflanzen.

9. Werbeanlagen

Werbung ist nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen und -elemente an den Bauwerken dürfen max. 5 % der Fassadenfläche einnehmen an der sie angebracht sind, jedoch zusammenhängend nicht größer sein als 6 m². Werbeanlagen und -elemente an den Fassadenflächen dürfen die Traufhöhe nicht überragen. Werbetafeln, die an den Einfriedungen angebracht werden, dürfen nicht länger als 1 m und nicht höher als o,6 m sein.

Nicht zulässig sind:
Werbeanlagen und -elemente auf den Dachflächen
Werbeanlagen und -elemente auf den als Grünflächen festgesetzten Grundstücksteilen
Werbeanlagen und -elemente mit wechselndem Licht
In der Nähe der Anlagen der Deutschen Bahn AG dürfen keine roten, gelben oder grünen Beschilderungen oder Beleuchtungen montiert werden.
Städtebaulich vertretbare Sammelhinweise sind zulässig.

10. Artenliste

Bäume:		Sträucher:	
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus	Brombeere	- Rubus fruticosus
Esche	- Fraxinus excelsior	Hainbuche	- Carpinus betulus
Hainbuche	- Carpinus betulus	Hartriegel (Roter)	- Cornus sanguinea
Mehlbeere	- Sorbus aria	Haselnuß	- Corylus avellana
Spitzahorn	- Acer platanoides	Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Stieleiche	- Quercus robur	Holunder (Schwarzer)	- Sambucus nigra
Traubeneiche	- Quercus petraea	Hundsrose	- Rosa canina
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	Liguster	- Ligustrum vulgare
Vogelkirsche	- Prunus avium	Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Weißbirke	- Betula pendula	Schneeball	- Viburnum opulus
Winterlinde	- Tilia cordata	Schneeball (Wolliger)	- Viburnum latana
		Traubenkirsche	- Prunus padus
		Eibe	- Taxus baccata

11. Brandschutz

Im Bereich der Flurstücke 265/1 und 264/4 wird eine Löschwasserzisterne (19,0 m Länge x 2,9 m Durchmesser) festgesetzt.

Textliche Festsetzungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

12. Der Ausgleich/Ersatz zur Kompensation der baulichen Eingriffe in den Naturhaushalt ist entsprechend den Festsetzungen soweit wie möglich auf den Baugrundstücken durchzuführen.
Die verbleibenden Restdefizite sind auf den als Teil B dieses B-Planes festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen auszugleichen.
70 % der Flächen im Teil B werden zum Ausgleich den privaten Eingriffen und 30 % der Flächen werden den öffentlichen Eingriffen zugeordnet (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG).

RECHTSGRUNDLAGEN

IN DER ZUR ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG:

BAUGESETZBUCH (BAUGB)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFAßT AM 07.02.1996
2. ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR.14 A UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 14.05.1997
3. BEKANNTMACHUNG AM 16.06.1997. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 24.06.1997 BIS 25.07.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
4. BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 24.09.1997
5. ~~GENEHMIGUNGSVERMERKE~~
   Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt
   Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
   Verfügung vom 14. APR. 1998 Az.: 32.1-FULDATAL 11
   Regierungspräsidium Kassel
   Im Auftrage:
6. DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A NACH HAUPTSATZUNG BEKANNTGEMACHT AM 7.5.1998 DAMIT TRITT DER BEBAUUNGSPLAN AM 6.5.1998 IN KRAFT

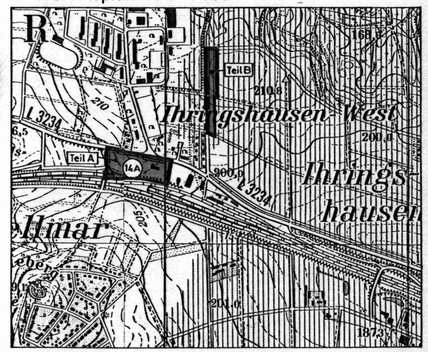
DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER / SIEGEL

DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER SIEGEL

HINWEISE:

1. BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN (ANZEIGEPFLICHT GEMÄß § 20 DSCHG).
2. DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH LIEGT IM FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE III, FÜR DIE STÄDTISCHEN WERKE AG, KASSEL (DIE SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG DES RP KASSEL VOM 20.08.1975, AZ: III/5-79B06/15 (NR. 283) IST ZU BEACHTEN).
3. DAS GEWERBEGEBIET IST DURCH DIE EMISSIONEN AUF DER ANGRENZENDEN BAHNSTREKKE UND AUF DER ANGRENZENDEN LANDESSTRASSE 3234 IMMISSIONSVORBELASTET.
4. DER GELTUNGSBEREICH LIEGT IM BOMBENABWURFGEBIET. MIT DEM VORHANDENSEIN VON BOMBENBLINDGÄNGERN MUß GERECHNET WERDEN. DIE GEPLANTEN BAUFLÄCHEN WERDEN VORRANGIG IM AUFTRAG DES KAMPFMITTELRÄUMDIENSTES ÜBERPRÜFT.
5. DER GELTUNGSBEREICH LIEGT IM BESCHRÄNKTEN BAUSCHUTZBEREICH UND HAUPTANFLUGSSEKTOR DES HUBSCHRAUBERLANDEPLATZES IHRINGSHAUSEN. DIE SCHUTZVERORDNUNGEN SIND ZU BEACHTEN.
6. IM BEREICH DER FLÄCHEN FÜR ERSATZMAßNAHMEN (TEIL B DIESES BEBAUUNGSPLANES) GING TIEFBAU AUF BRAUNKOHLE UM.

Übersichtsplan M 1:10 000



Gemeinde Fuldatal Ot. Ihringshausen

Bebauungsplan Nr. 14 A „Maulwiese"

BEARBEITET: 13. 5. 96	BÜS	MAßSTAB
AMT FÜR NATURSCHUTZ, PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	ÄNDERUNGEN	
Wilose	17.07.96 Sch.m. 17.06.97 Sch.m. 10.12.97 Sch.m.	M 1:1000

14 A