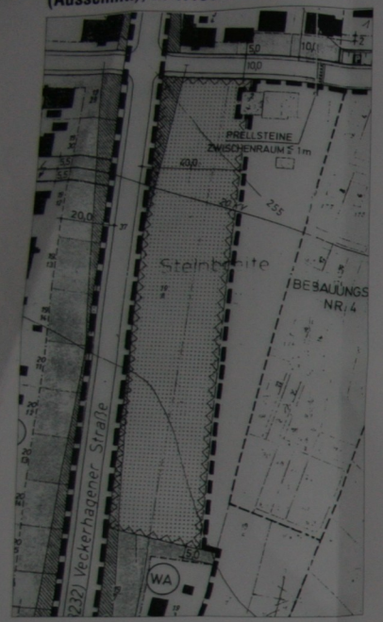
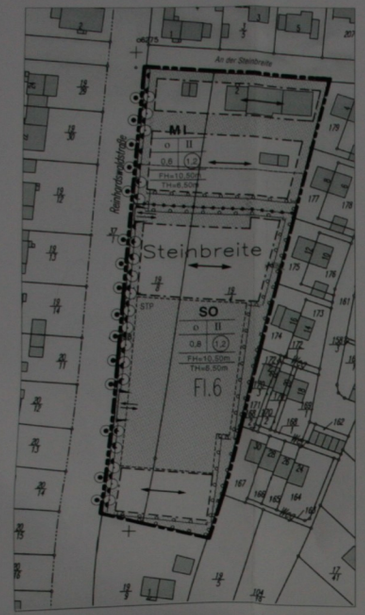
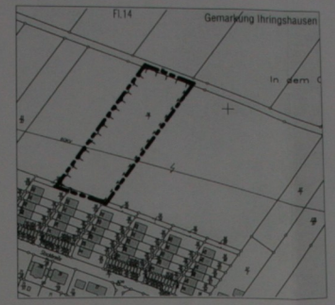
Bestehender Bebauungsplan Nr. 4 (Ausschnitt), M 1:1000



Änderungsbereich (Teilfläche A) M 1:1000



Änderungsbereich (Teilfläche B) M 1:2000



Vermerke der Vermessungsdienststelle:

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 1000

Gemeinde: Fuldatal
Gemarkung: Rothwesten
Flur: 3 und 6

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 2000

Gemeinde: Fuldatal
Gemarkung: Ihringshausen
Flur: 14

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
(Planzeichen gemäß PlanzVO)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Höchstzulässige Firsthöhe	
Höchstzulässige Traufhöhe	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
- M I — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH=10,50m — Höchstzulässige Firsthöhe
- TH=6,50m — Höchstzulässige Traufhöhe
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung
- Einfahrtsbereich
- STP — Fläche für die Anlage von Stellplätzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anzupflanzender Baum
- Vorhandener Baum (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen, sonstige Signaturen und Kennzeichnungen

Planzeichen des bestehenden Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
- Geplante Bebauung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Einfriedung, Lagerung usw. freizuhaltende Sichtflächen
- P — Öffentliche Parkplätze
- 13,50 — Maßangabe

Katasteramtliche Hinweise

- Flurgrenze
- Fl. 6 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 17 — Flurstücksbezeichnung
- Vorhandenes Gebäude
- Hochspannungsleitung

Aufstellungsverfahren

I. Aufstellungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat am 06.04.2000 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluß zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortsteil Rothwesten gefaßt.
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

II. Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch:
öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.12.2000 bis 19.01.2001 (einschl.)
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

III. Öffentliche Anhörung
Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2001 die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2001 bis 30.04.2001 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit wurden durch ortsübliche Veröffentlichung am 15.03.2001 bekanntgegeben.
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

IV. Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 11.5.2001 als Satzung beschlossen.
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

V. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Fuldatal, den .....
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

VI. Genehmigungsvermerk

VII. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.
Fuldatal, den .....
Der Gemeindevorstand
1. Beigeordneter — Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. Art der baulichen Nutzung, Zulässigkeit von Nutzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (SO)

Im SO sind zulässig:
1.1 Sondergebiet (SO)
1. Im Erdgeschoß:
Verkaufsfläche Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 750 qm;
Verkaufsfläche Getränkemarkt mit max. 350 qm;
eine begleitende Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm;
eine Dienstleistungsnutzung mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm;
Neben-, Abstell- und Lagerräume.
Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet beträgt maximal 1.300 qm.

2. im Obergeschoß:
Wohnen, Büros, Praxen.

1.2 Mischgebeil (MI)

Für das Mischgebiet gilt folgender Ausschluß:
Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Sondergebiet

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Offene Bauweise
GRZ = 0,8, GFZ = 1,2
Die im Plan angegebenen Firsthöhen beschreiben das maximale Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoßrohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes. Die festgesetzten Traufhöhen beschreiben das maximal zulässige Maß, bergseits an der Außenwand gemessen als Abstand zwischen gewachsenem Erdreich und der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Mischgebiet

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Offene Bauweise
GRZ = 0,6, GFZ = 1,2
Die im Plan angegebenen Firsthöhen beschreiben das maximale Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoßrohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes. Die festgesetzten Traufhöhen beschreiben das maximal zulässige Maß, bergseits an der Außenwand gemessen als Abstand zwischen gewachsenem Erdreich und der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig oder gruppenweise mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. KFZ-Stellplätze im SO sind durch Pflanzstreifen oder Pflanzinseln zu gliedern, auf denen für jeweils 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten ist.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil B: Fläche für Ersatzmaßnahmen) ist eine Umwandlung von Acker- in Grünland durchzuführen.

Die unbebauten und unbefestigten Grundstücksfreiflächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Auf je 200 qm dieser Flächen ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil von Ziergehölzen darf 20 % der Gesamtzahl der gepflanzten Gehölze nicht überschreiten.

Geeignete Fassaden (z. B. Flächen mit weniger als 20 % Fensteranteil) sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (je lfd. 5m: 2 Pflanzen: Arten: siehe nachfolgende Artenliste)

Artenliste

Für die Anpflanzung der vorgeschriebenen Einzelbäume auf den einzelnen Grundstücken sind Arten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Pflanzliste für anzupflanzende Einzelbäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hängebirke (Betula pendula)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Winterlinde (Tilia cordata)

Alternativ zu den aufgeführten Arten können hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche) regionaltypischer Sorten angepflanzt werden.

Für die Anpflanzung von Sträuchern können folgende Arten verwendet werden:

Pflanzliste für anzupflanzende Sträucher:

Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Himbeere (Rubus idaeus)
Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguineus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Sommerflieder (Buddleja davidii)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Wildrosen (Rosa canina/ Rosa corymbifera (keinesfalls Rosa rugosa, Exot!))

Für die Bepflanzung geeigneter Fassaden sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste für Fassadenbegrünungen:
Efeu (Hedera helix)
Hopfen (Humulus lupulus)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)
Zaunrübe (Bryonia dioica)

4. Lärmmindernde Maßnahmen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Die von den Einrichtungen im SO und MI, wie z. B. Maschinen, Aggregate, Lüftungsanlagen usw. verursachten Geräuschemissionen sind so weit zu begrenzen, daß ihr Beitrag zur Gesamtimmission die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 2.321 von tags 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht überschreiten.
Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.
Auf den Seiten der Einrichtungen und baulichen Anlagen des SO, die den Wohngebieten zugewandt sind, ist die Installation von geräuschemittierenden Anlagen nicht zulässig.
Be- und Entladevorgänge für die Einrichtungen des Sondergebietes sind in der o. g. Nachtzeit nur in dafür geeigneten geschlossenen Einhausungen oder Schleusen zulässig.

5. Nebenanlagen

Gemäß §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nebenanlagen nicht zulässig. Lager-, Abstell-, Ausstellungsplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Heizöllageranlagen sind gemäß § 31 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH (§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 HBO)

6. Dachgestaltung

Die Dachneigung der Hauptgebäude wird im MI auf 30°-45° festgesetzt., auf Nebengebäuden, Garagen, Carports, Lager- und Maschinenhallen sind ausnahmsweise Dachneigungen von 10°-45° zulässig.
Die Dachneigung im SO wird auf 10°-45° festgesetzt.
Allgemein zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer. Bei Anbauten und Nebengebäuden sowie Carports und Garagen sind auch Pultdächer mit Neigungen von 5°-15° zulässig.
Die Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonsteinziegeln einzudecken. Auf Lager- und Maschinenhallen sind Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig. Grasdächer sind auf Nebengebäuden, Anbauten, Garagen und Carports zulässig.
Im SO sind zusätzlich Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig.

Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig, als Einzelgaube bis zu 1/5 der zugehörigen Gebäudelänge, der Mindestabstand der Dachgauben von Giebeln, Graten und Dachkehlen beträgt 1,20 m. Der Mindestabstand von Gauben untereinander beträgt 0,80 m.

7. Gestaltungsfestsetzungen für Neben- und Werbeanlagen

7.1 Festsetzungen für Nebenanlagen

Müllcontainer und Außenlager sind mit einem Sichtschutz zu versehen und einzugrünen und müssen einen Mindestabstand zur vorhandenen Wohnbebauung von 30 m einhalten.

7.2 Festsetzungen für Werbeanlagen

Unzulässig sind:
1. Großflächenwerbung (größer als 5 % der dazugehörigen Fassadenfläche).
2. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.
3. Nächtliche Lichtwerbung, die in der Zeit zwischen 22.30 Uhr und 5.00 Uhr leuchtet.
Auf dem SO-Gelände sind maximal 2 freistehende Werbeschilder, jeweils mit einer Werbefläche von maximal 1,5 qm zulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen von Grundstücken sind nur in Form von Hecken, Zäunen oder Natursteinmauern zulässig und dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 cm nicht überschreiten.
Gemauerte oder betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

9. Stellplätze und Erschließungswege

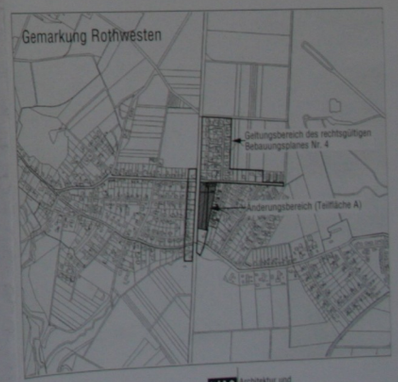
Pkw-Stellplätze sind auf privaten Grundstücken auch als Carport möglich, wobei ausschließlich Holzkonstruktionen gestattet sind. Die Zufahrten, Erschließungswege und offenen Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind mit Materialien zu befestigen, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Natur- und Kunststeinpflaster in wasserdurchlässiger Verlegeart oder wasserdurchlässiger Asphalt.

Bitumin öse Flächenversiegelungen und solche aus Beton sind unzulässig.

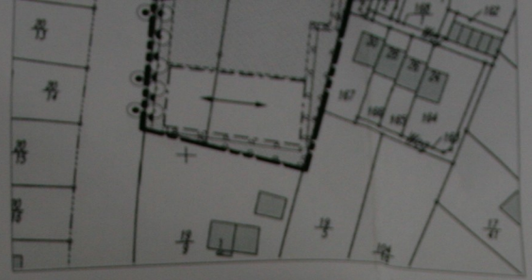
Die Sammlung von anfallendem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen zum Zwecke der gezielten Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches, wie z. B. in Versickerungsmulden, ist unzulässig.

Gemeinde Fuldatal

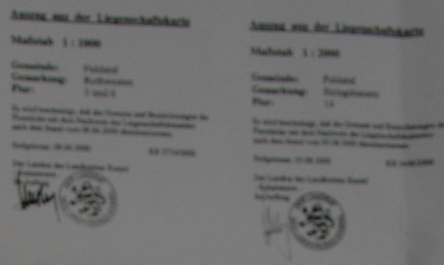
1. Änderung des weiter geltenden Bebauungsplanes Nr. 6 "Nördlich der Steinbreite/Landesstraße" im Ortsteil Rothwesten



WAS Architektur und Städtebau
Harm Köhne
Architekt
Michael Linker
Städtebauarchitekt
Breitscheidstraße 48
34119 Kassel
Telefon: 0561/34084
Telefax: 0561/34067



Vermerke der Vermessungsdienststelle:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. Art der baulichen Nutzung, Zulässigkeit von Nutzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (SO)

Im SO sind zulässig:
1.1 Sondergebiet (SO)
1. Im Erdgeschoß:
Verkaufsfläche Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 750 qm;
Verkaufsfläche Getränkemarkt mit max. 350 qm;
eine begleitende Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm;
eine Dienstleistungsnutzung mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm;
Neben-, Abstell- und Lagerräume.
Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet beträgt maxmal 1.300 qm.

2. Im Obergeschoß:
Wohnen, Büros, Praxen.

1.2 Mischgebeit (MI)

Für das Mischgebiet gilt folgender Ausschluß:
Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Sondergebiet

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Offene Bauweise
GRZ = 0,8, GFZ = 1,2
Die im Plan angegebenen Firsthöhen beschreiben das maximale Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoßrohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes. Die festgesetzten Traufhöhen beschreiben das maximal zulässige Maß, bergseits an der Außenwand gemessen als Abstand zwischen gewachsenem Erdreich und der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Mischgebiet

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Offene Bauweise
GRZ = 0,6, GFZ = 1,2
Die im Plan angegebenen Firsthöhen beschreiben das maximale Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoßrohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes. Die festgesetzten Traufhöhen beschreiben das maximal zulässige Maß, bergseits an der Außenwand gemessen als Abstand zwischen gewachsenem Erdreich und der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig oder gruppenweise mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. KFZ-Stellplätze im SO sind durch Pflanzstreifen oder Pflanzinseln zu gliedern, auf denen für jeweils 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten ist.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil B: Fläche für Ersatzmaßnahmen) ist eine Umwandlung von Acker- in Grünland durchzuführen.

Die unbebauten und unbefestigten Grundstücksfreiflächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Auf je 200 qm dieser Flächen ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil von Ziergehölzen darf 20 % der Gesamtzahl der gepflanzten Gehölze nicht überschreiten.

Geeignete Fassaden (z. B. Flächen mit weniger als 20 % Fensteranteil) sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (je lfd. 5m: 2 Pflanzen; Arten: siehe nachfolgende Artenliste)

Artenliste

Für die Anpflanzung der vorgeschriebenen Einzelbäume auf den einzelnen Grundstücken sind Arten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Pflanzliste für anzupflanzende Einzelbäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hängebirke (Betula pendula)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Winterlinde (Tilia cordata)

Alternativ zu den aufgeführten Arten können hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche) regionaltypischer Sorten angepflanzt werden.

Für die Anpflanzung von Sträuchern können folgende Arten verwendet werden:

Pflanzliste für anzupflanzende Sträucher:

Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Himbeere (Rubus idaeus)
Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguineus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Sommerflieder (Buddleja dawidii)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Wildrosen (Rosa canina/ Rosa corymbifera (keinesfalls Rosa rugosa, Exot!))

Für die Bepflanzung geeigneter Fassaden sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste für Fassadenbegrünungen:
Efeu (Hedera helix)
Hopfen (Humulus lupulus)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)
Zaunrübe (Bryonia dioica)

4. Lärmmindernde Maßnahmen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Die von den Einrichtungen im SO und MI, wie z. B. Maschinen, Aggregate, Lüftungsanlagen usw. verursachten Geräuschemissionen sind so weit zu begrenzen, daß ihr Beitrag zur Gesamtimmission die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 2.321 von tags 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht überschreiten.
Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.
Auf den Seiten der Einrichtungen und baulichen Anlagen des SO, die den Wohngebieten zugewandt sind, ist die Installation von geräuschemittierenden Anlagen nicht zulässig.
Be- und Entladevorgänge für die Einrichtungen des Sondergebietes sind in der o. g. Nachtzeit nur in dafür geeigneten geschlossenen Einhausungen oder Schleusen zulässig.

5. Nebenanlagen

Gemäß §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nebenanlagen nicht zulässig. Lager-, Abstell-, Austellungsplätze, Stellplätze für Krafttahrzeuge und Fahrräder sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Heizölageranlagen sind gemäß § 31 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH (§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 HBO)

6. Dachgestaltung

Die Dachneigung der Hauptgebäude wird im MI auf 30°-45° festgesetzt., auf Nebengebäuden, Garagen, Carports, Lager- und Maschinenhallen sind ausnahmsweise Dachneigungen von 10°-45° zulässig.
Die Dachneigung im SO wird auf 10°-45° festgesetzt.
Allgemein zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer. Bei Anbauten und Nebengebäuden sowie Carports und Garagen sind auch Pultdächer mit Neigungen von 5°-15° zulässig.
Die Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonsteinziegeln einzudecken. Auf Lager- und Maschinenhallen sind Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig. Grasdächer sind auf Nebengebäuden, Anbauten, Garagen und Carports zulässig.
Im SO sind zusätzlich Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig.

Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig, als Einzelgauben bis zu 1/5 der zugehörigen Gebäudelänge, der Mindestabstand der Dachgauben von Giebeln, Graten und Dachkehlen beträgt 1,20 m. Der Mindestabstand von Gauben untereinander beträgt 0,80 m.

7. Gestaltungsfestsetzungen für Neben- und Werbeanlagen

7.1 Festsetzungen für Nebenanlagen

Müllcontainer und Außenlager sind mit einem Sichtschutz zu versehen und einzugrünen und müssen einen Mindestabstand zur vorhandenen Wohnbebauung von 30 m einhalten.

7.2 Festsetzungen für Werbeanlagen

Unzulässig sind:
1. Großflächenwerbung (größer als 5 % der zugehörigen Fassadenfläche).
2. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.
3. Nächtliche Lichtwerbung, die in der Zeit zwischen 22.30 Uhr und 5.00 Uhr leuchtet.
Auf dem SO-Gelände sind maximal 2 freistehende Werbeschilder, jeweils mit einer Werbefläche von maximal 1,5 qm zulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen von Grundstücken sind nur in Form von Hecken, Zäunen oder Natursteinmauern zulässig und dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 cm nicht überschreiten.
Gemauerte oder betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

9. Stellplätze und Erschließungswege

Pkw-Stellplätze sind auf privaten Grundstücken auch als Carport möglich, wobei ausschließlich Holzkonstruktionen gestattet sind. Die Zufahrten, Erschließungswege und offenen Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind mit Materialien zu befestigen, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Natur- und Kunststeinpflaster in wasserdurchlässiger Verlegeart oder wasserdurchlässiger Asphalt.

Bituminöse Flächenversiegelungen und solche aus Beton sind unzulässig.

Die Sammlung von anfallendem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen zum Zwecke der gezielten Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches, wie z. B. in Versickerungsmulden, ist unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen, sonstige Kennzeichnungen

Planzeichen des bestehenden Bebauung

- Grenze des räumlichen Gelt bestehenden Bebauungspla
- Geplante Bebauung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grunds
- Flächen für die Landwirtsc
- Von jeglicher Bebauung, h sichtbehindernder Einfried freizuhaltende Sichtfläche
- Öffentliche Parkplätze
- 13.58 Maßangabe

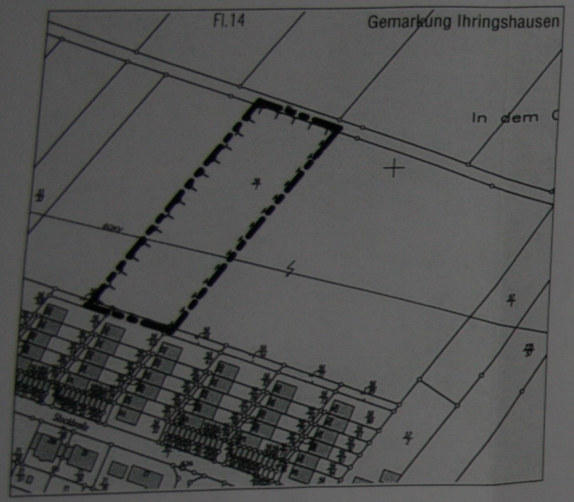
Katasteramtliche Hinweise

- Flurgrenze
- Fl. 6 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 17 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandenes Gebäude
- Hochspannungsleitung

Höchstzulässige Traufhöhe
Offene Bauweise
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksf
Hauptfirstrichtung
Einfahrtsbereich
Fläche für die Anlage von Stellp
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Umgrenzung von Flächen zum A Bäumen und Sträuchern
Anzupflanzender Baum
Vorhandener Baum (außerhalb Geltungsbereichs)
Fläche für Maßnahmen zum und zur Entwicklung von Na

Änderungsbereich (Teilfläche B)

M 1:2000



Vermerke der Vermessungsdienststelle:

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 1000

Gemeinde: Fuldatal
Gemarkung: Rothwesten
Flur: 3 und 6

wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 08.06.2000 übereinstimmen.

Hofgeismar, 08.06.2000 KB 2774/2000

Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt -

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 2000

Gemeinde: Fuldatal
Gemarkung: Ihringshausen
Flur: 14

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 03.08.2000 übereinstimmen.

Hofgeismar, 03.08.2000 KB 3448/2000

Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt -
Im Auftrag

Die Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonsteinziegeln einzudecken. Auf Lager- und Maschinenhallen sind Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig. Grasdächer sind auf Nebengebäuden, Anbauten, Garagen und Carports zulässig. Im SO sind zusätzlich Dacheindeckungen aus Zinkstehfalzblech zulässig.

Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig, als Einzelgaube bis zu 1/5 der zugehörigen Gebäudelänge, der Mindestabstand der Dachgauben von Giebeln, Graten und Dachkehlen beträgt 1,20 m. Der Mindestabstand von Gauben untereinander beträgt 0,80 m.

7. Gestaltungsfestsetzungen für Neben- und Werbeanlagen

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
(Planzeichen gemäß PlanzVO)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Höchstzulässige Firsthöhe	
Höchstzulässige Traufhöhe	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
- MI — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH=10,50m — Höchstzulässige Firsthöhe
- TH=6,50m — Höchstzulässige Traufhöhe
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung
- Einfahrtsbereich
- STP — Fläche für die Anlage von Stellplätzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anzupflanzender Baum
- Vorhandener Baum (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen, sonstige Signaturen und Kennzeichnungen

Aufstellungsverfahren

I. Aufstellungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat am 05.04.2000 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluß zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortsteil Rothwesten gefaßt.

Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

II. Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch:
öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11. 12. 2000 bis 19.01.2001 (einschl.).

Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

III. Öffentliche Anhörung
Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2001 die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2001 bis 30.04.2001 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit wurden durch ortsübliche Veröffentlichung am 15.03.2001 bekanntgegeben.
Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

IV. Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauBG am 11.6.2001 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

V. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Fuldatal, den .....

Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

VI. Genehmigungsvermerk

VII. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Fuldatal, den .....

Der Gemeindevorstand

1. Beigeordneter Siegel

Gemeinde Fuldatal

1. Änderung des weiter geltenden Bebauungsplanes Nr. 6 "Nördlich der Steinbreite/Landesstraße" im Ortsteil Rothwesten