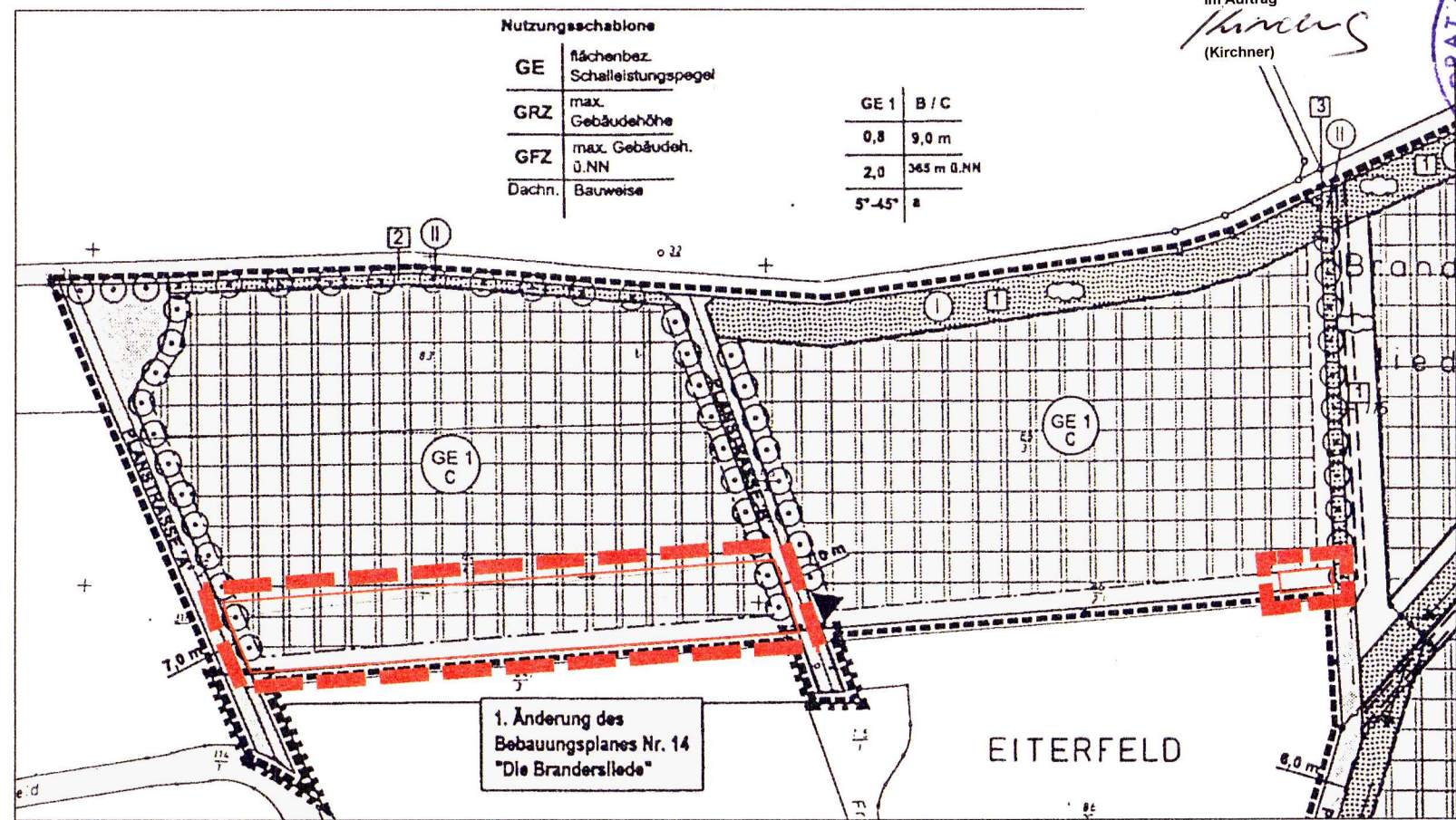


Ausschnitt: BEBAUUNGSPLAN NR. 16
Erweiterung des Gewerbegebietes "DIE BRANDERSLIEDE"
(M = 1 : 2.000)



LEGENDE - VOR DER ÄNDERUNG

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 Erweiterung des Gewerbegebietes "Die Branderlsiede"
- 1.2 Grenze des Änderungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Gewerbegebiet - GE 1 C

2.1.1 C Flächenbezogener Schalleisungspegel:
Tag 55 dB(A) je qm / Nacht 40 dB(A) je qm

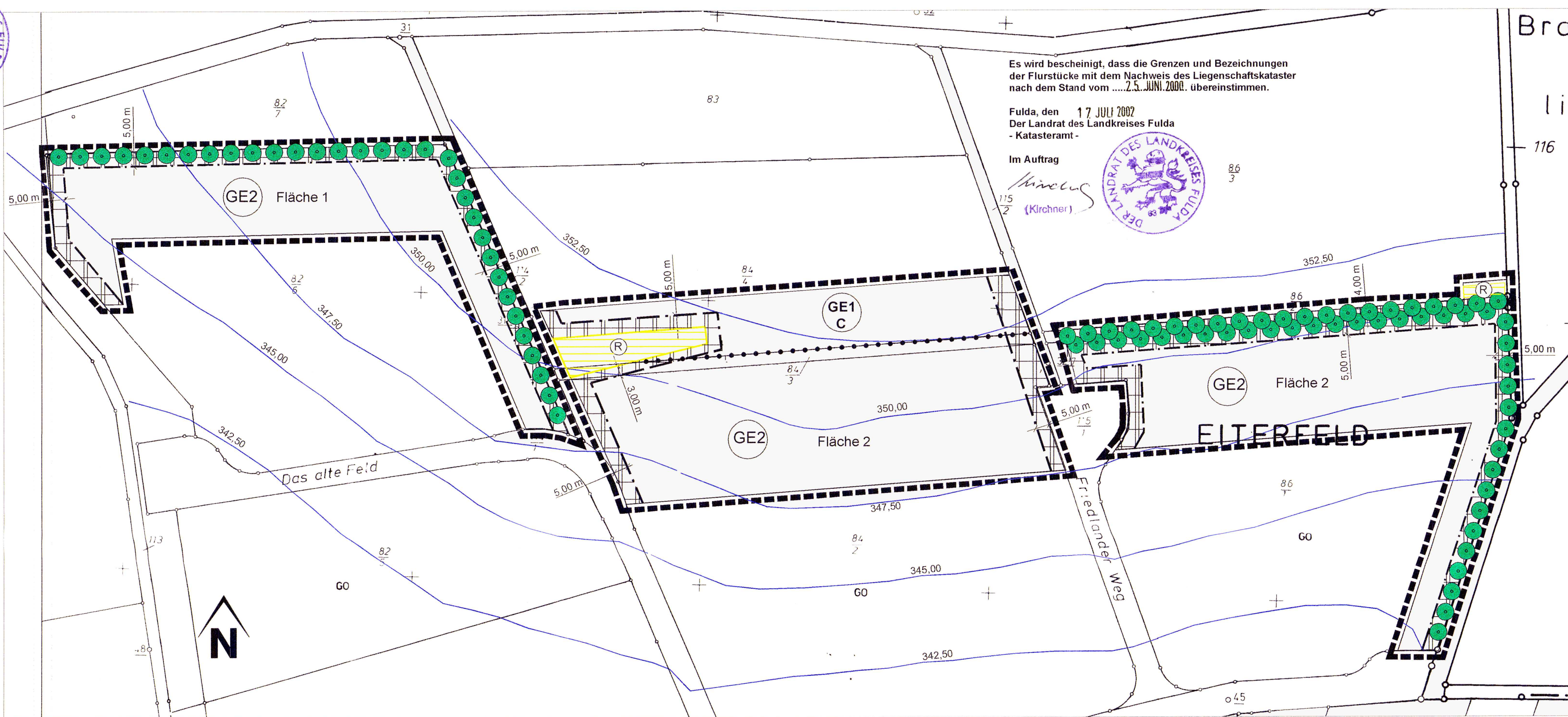
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.2.7 9,0 m max. (GE 1 - 365 m ü. NN dürfen nicht überschritten werden)

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "DIE BRANDERSLIEDE"
(Verkleinerung)



A: PLAN UND PLANZEICHEN - 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 "DIE BRANDERSLIEDE"
UND 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES "DIE BRANDERSLIEDE"



LEGENDE - VOR DER ÄNDERUNG

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede"
- 1.2 Grenze des Änderungsbereichs
- 1.3 Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Gewerbegebiet - GE 1 + GE 2

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber/innen und Betriebsleiter/innen sind zulässig.
Einzelhandelsbetriebe sowie alle Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig bis auf die Nutzung Diskothek, Tanzcafé, Billardcafé, Bistro. Ausnahmeweise zulässig sind Verkaufsfächen innerhalb von Betrieben, die zur weiteren Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 200 qm VKF).
Unzulässig sind oberirdische Gastankanlagen und Lagerplätze für Altmetalle. Betriebe, für die nach den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, sind unzulässig.

2.2 Gebäudehöhe
2.2.1 GE1 9,00 m max. (357 m ü. NN dürfen nicht überschritten werden)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen GE 1
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche GE 1
- 3.3 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg, bituminöse Versiegelung nicht zulässig

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

- 5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Abgrabungen sind unzulässig.

5.1.1 Entwicklung zu waldartigen Beständen.
Die Fläche ist mit Feldgehölzen / Baumhecken lt. Pflanzliste waldartig zu bepflanzen. Innerhalb der Flächen sind wallartige Aufschüttungen bis max. 3,0 m Höhe zulässig. Der Erdwall ist naturnah zu modellieren und flächig zu bepflanzen. An den Grenzen zu Wirtschaftswegen sind ca. 5,0 m Breite Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- 5.2 Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen nach Liste
- 5.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach Liste

6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS GEWERBEGEBIET

- 6.1 Lärmschutzmaßnahmen
Der Bebauungsplan der Gemeinde Eiterfeld wird im Sinne von § 1 (4) BauNVO nach der max. zulässigen Schallemissionsleistung (unter Beachtung des Beschlusses des BVerG vom 18.12.1990, Az.: 4N 6-88 - VGH München) im Zuge dieser Gliederung werden ausbreitungswirksame Schalleisungspegel L_{WA} in dB (A) je Quadratmeter festgesetzt, die durch anzusiedelnde Betriebe - gemittelt über die Fläche des Betriebes - nicht überschritten werden dürfen.

Flächenbezogene Schalleisungspegel L _{WA} in dB (A) je qm	
Fläche 1 (westliches Geb.)	Fläche 2 (östliches Geb.)
Tag Nacht	55 40
65 50	

Der Gesamtschalleisungspegel L_{WA} eines Betriebes errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schalleisungspegel L_{WA} wie folgt:
 $L_{WA} = L_{vW} + 10 \lg (S/S_0)$
S = Betriebsfläche in qm, S₀ = 1 qm

Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schalleisungspegel werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort errechnet. Bei Errichtung eines zusätzlichen Hindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Gebäude oder Abschirmungswälle bzw. -wälle) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfüßungsdämm-Maßes zum vorgegebenen Schalleisungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden. Insofern handelt es sich bei den flächenbezogenen Schalleisungspegeln um ausbreitungswirksame Schalleisungen.

B: PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede" und
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Die Branderlsiede"

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Garagenverordnung (GAVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchGNeureG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede" und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Die Branderlsiede"
- 1.2 Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Gewerbegebiet - GE 2 und GE 1 C
- 2.2 Gebäudehöhe
GE 1 C - 9,00 m max. (365 m ü. NN dürfen nicht überschritten werden)
GE 2 - 10,50 m max. (362 m ü. NN dürfen nicht überschritten werden)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen GE 1 C, GE 2
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche GE 1 C, GE 2
- 3.3 Baugrenze

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

- 4.1 Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämme und Heister)
- 4.2 Regenrückhaltebecken

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen TEIL "B"

- 5.1 Die im Bebauungsplan mit "A" gekennzeichnete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie die darauf auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind dem im Bebauungsplan mit "A" bezeichneten Bereich als Sammelausgleichsmaßnahme gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz für private Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung zugeordnet.

- A Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme für private Eingriffe

C: AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede", Ortsteil Eiterfeld der Marktgemeinde Eiterfeld im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 19.10.2000 beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.09.2000 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.09.2000 bis einschließlich 06.10.2000.
Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.09.2000 bis einschließlich 22.09.2000 statt.
Dieser Termin wurde am 01.09.2000 öffentlich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde zur öffentlichen Auslegung am 19.10.2000 beschlossen.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 10.11.2000 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.03.2001 bis einschließlich 27.04.2001.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2001 bis einschließlich 27.04.2001.
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 12.03.2001 von der Auslegung benachrichtigt.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede", Ortsteil Eiterfeld der Marktgemeinde Eiterfeld im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 19.06.2001 als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.03.2002 aufgehoben.

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Die Branderlsiede".
Beschluss am 21.03.2002.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 12.04.2002 ortsüblich.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.04.2002 bis einschließlich 23.05.2002.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2002 bis einschließlich 23.05.2002. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 09.04.2002 von der Auslegung benachrichtigt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede" und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Die Branderlsiede" gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 20.06.2002 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 09.08.02

Schicht
(Bürgermeister)

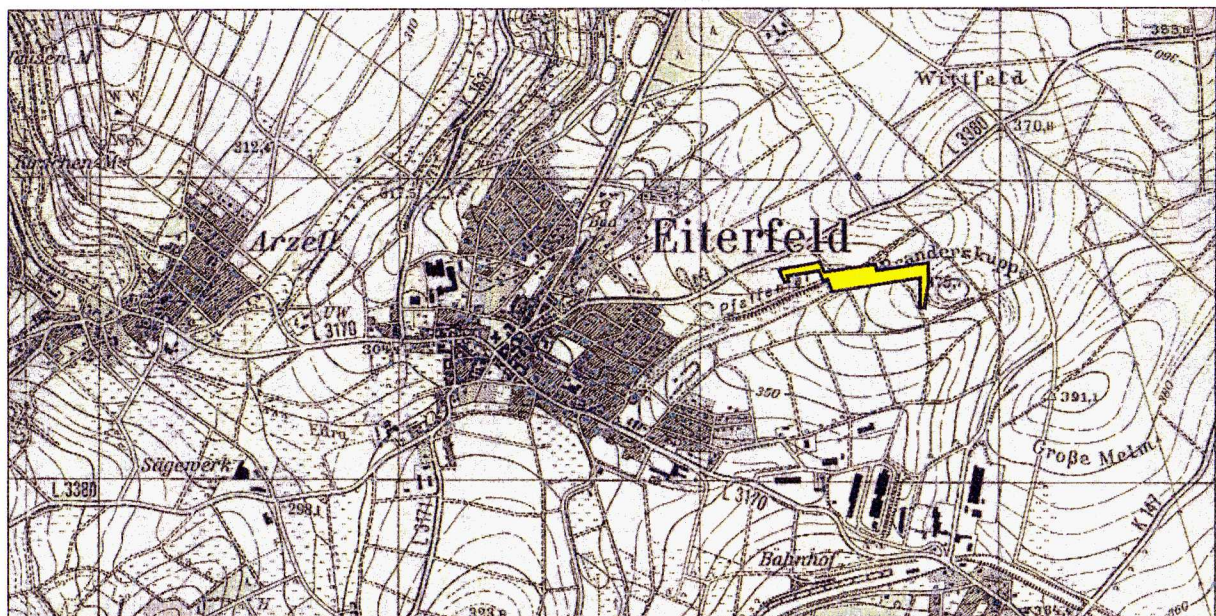
VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.08.02 gem. § 10 (3) BauGB von der Gemeinde Eiterfeld ortsüblich bekanntgegeben.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede" und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Die Branderlsiede" mit Begründung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 19.08.02

Schicht
(Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1 : 25.000

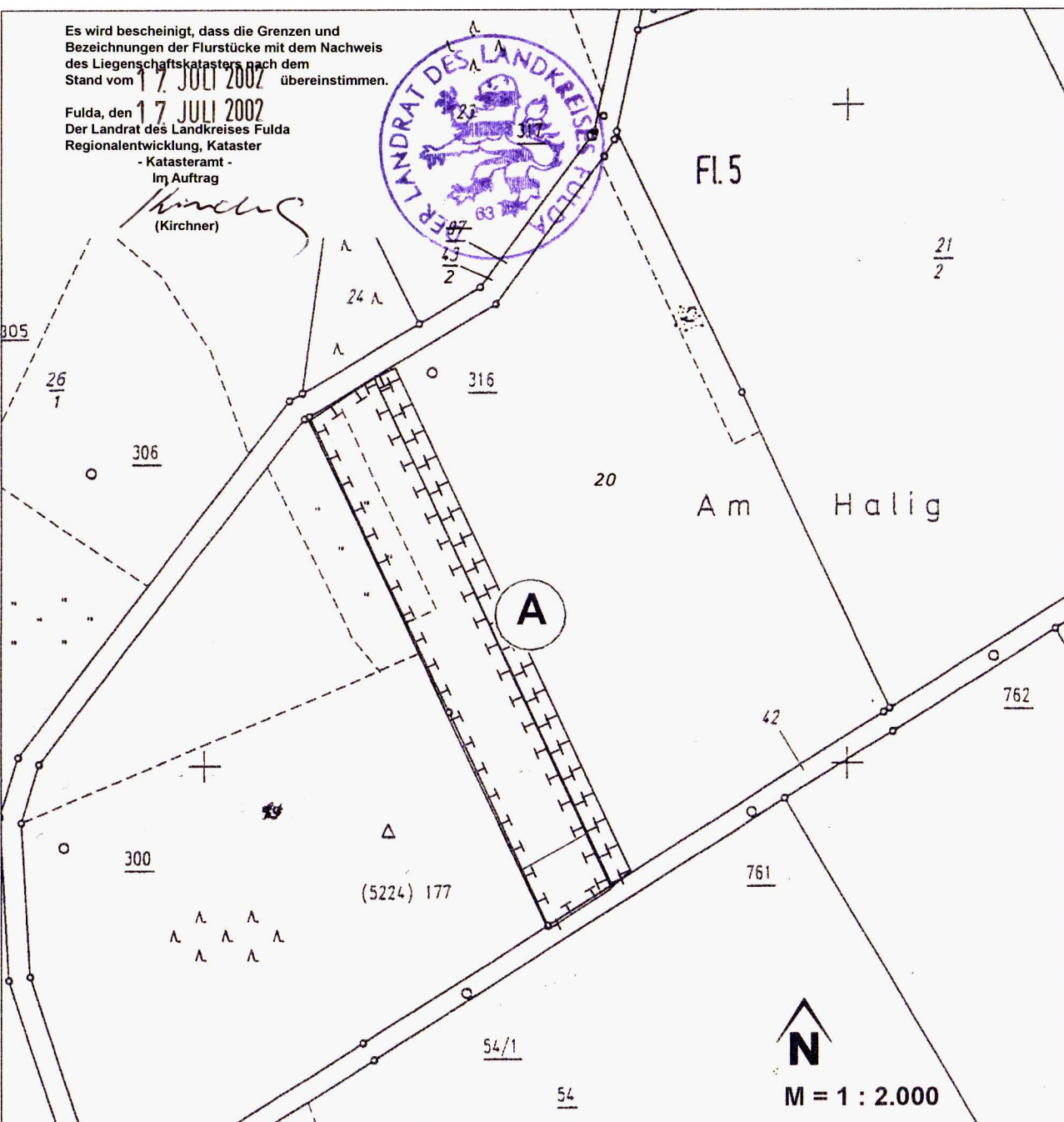
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14
"DIE BRANDERSLIEDE" und
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16
"DIE BRANDERSLIEDE"
der Marktgemeinde Eiterfeld
Ortsteil Eiterfeld

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
e-mail: PSL.Kasse@t-online.de

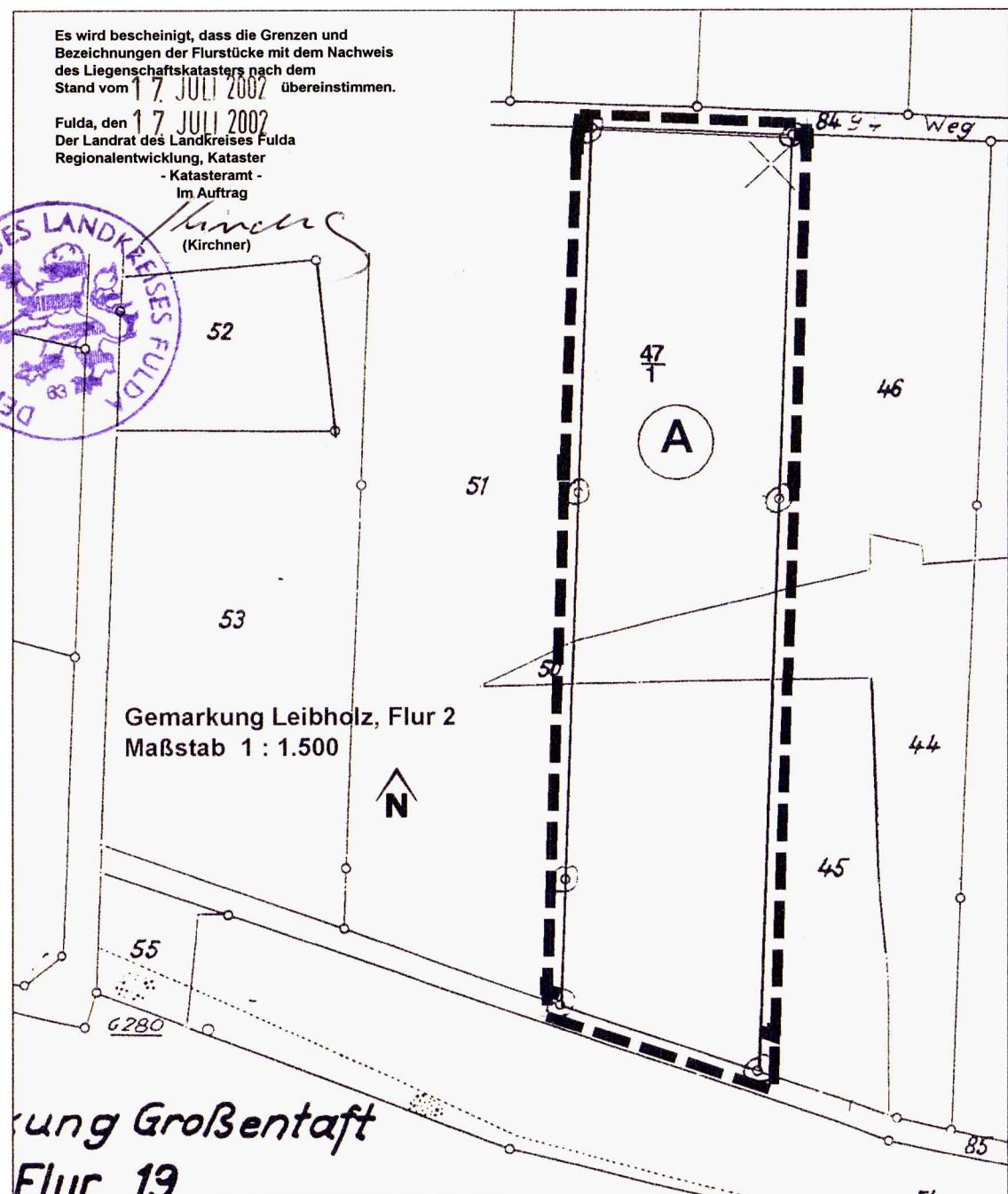
Im Auftrag der
MARKTGEMEINDE EITERFELD
36 132 Eiterfeld

Datum: 13. März 2002

Maßstab 1 : 1.000



TEIL "C": Ausgleichsfläche "Am Halig",
Gemarkung Leimbach "Am Halig", Flurstück 20 (teilweise), Flur 5
Das Flurstück ist insgesamt 21.823 qm groß und wird derzeit ackerbaulich genutzt.
1.225 qm der Fläche werden als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Fläche ist als Laubwald mit Edellaubhölzern wie Ahorn, Linde, Kirsche usw. aufgeforstet worden.



TEIL "B": Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme werden der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Die Branderlsiede" insgesamt 7.454 qm Aufforstungsfläche in der Gemarkung Leimbach, Flurstück 47/1 von Flur 2 zugeordnet. Die Fläche ist als Laubwald mit Edellaubhölzern wie Ahorn, Linde, Kirsche usw. aufgeforstet worden.