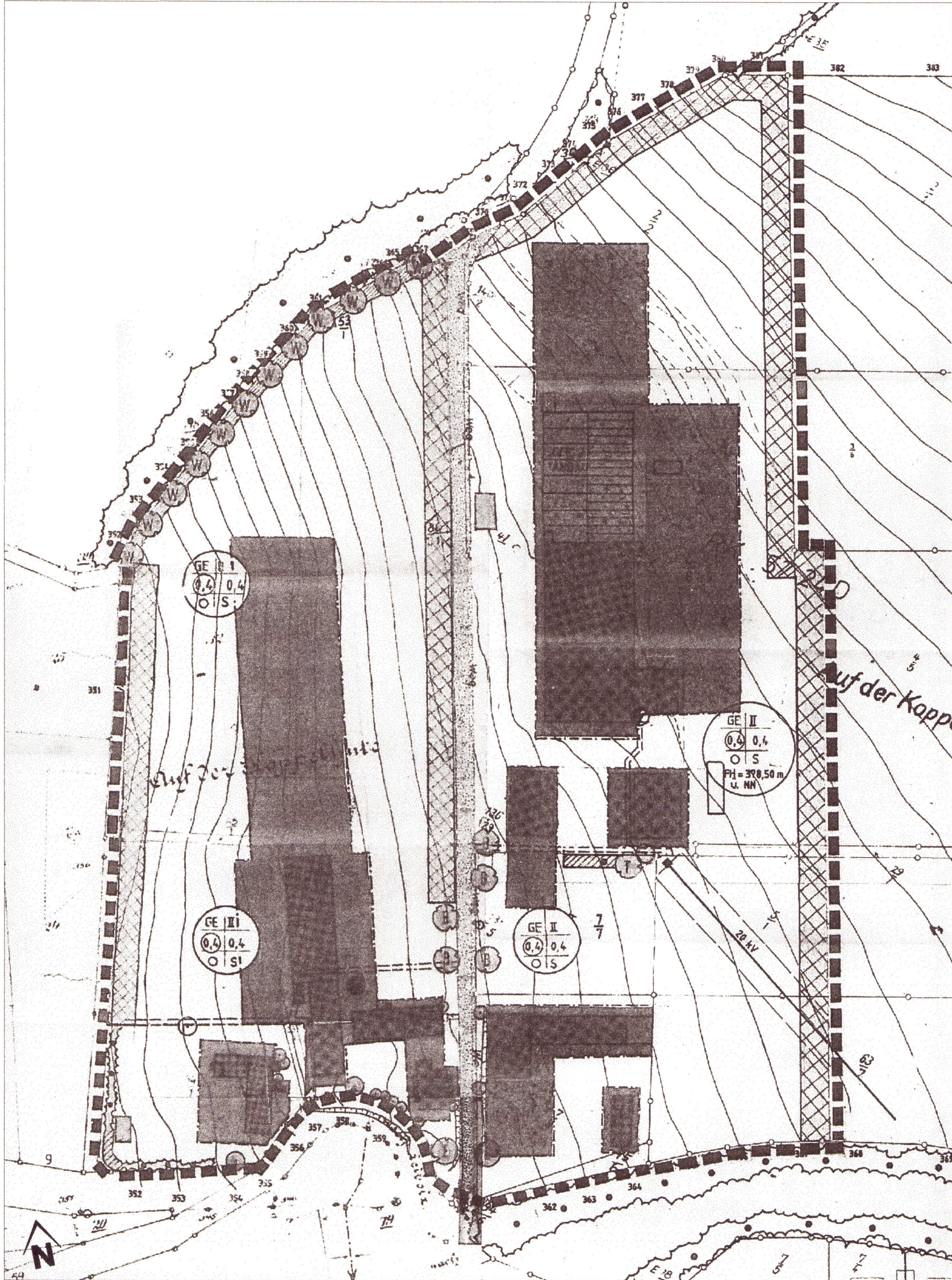


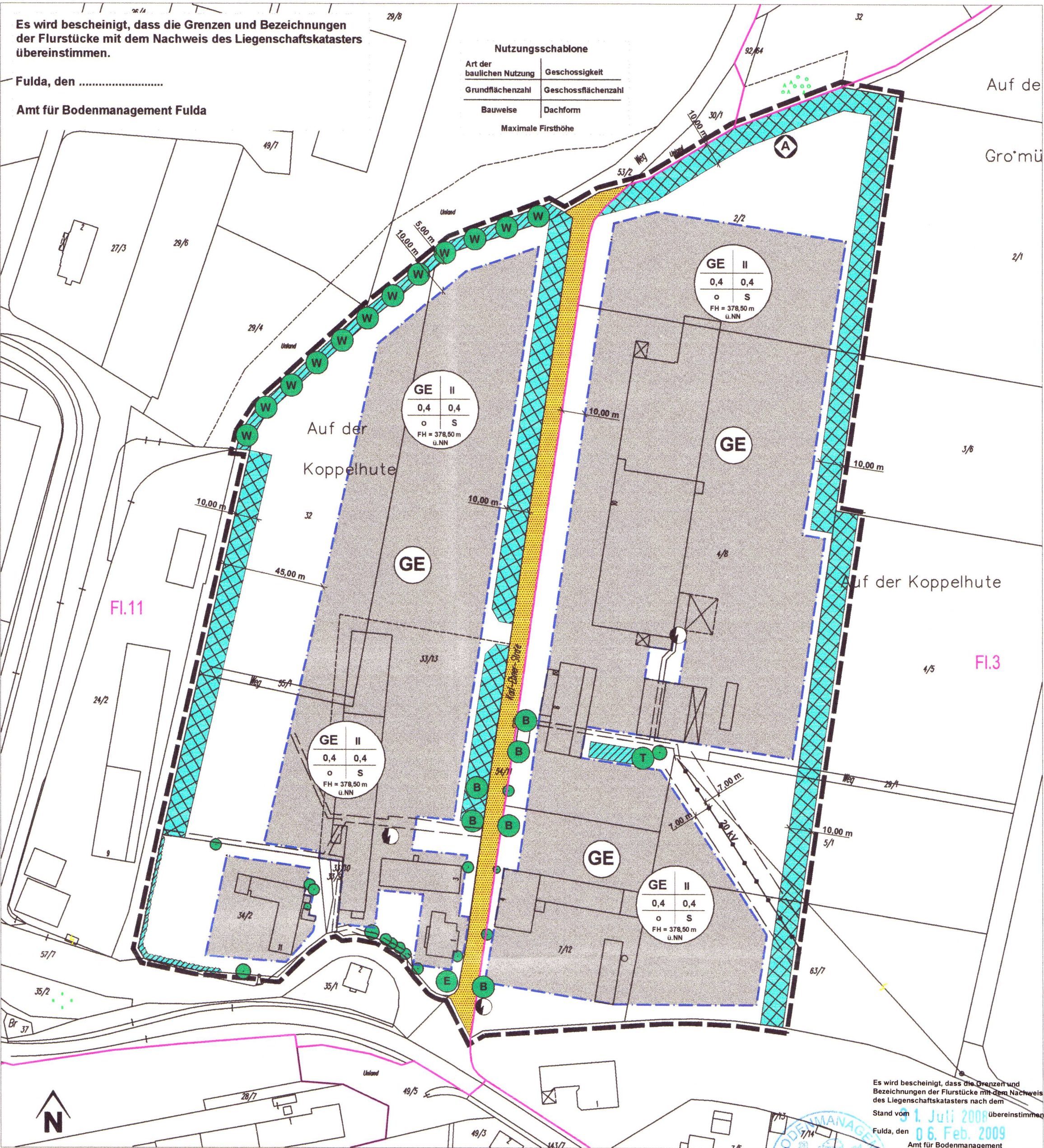
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Leibolz



LEGENDE - Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Leibolz"

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Leibolz"
- GE Gewerbegebiet - GE (gem. § 8 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 8,00 m Höhe baulicher Anlagen:
Die Gebäudehöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Traufseite bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- FH Firsthöhe von max. 378,50 m ü. NN
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Offene Bauweise
(Baukörper von mehr als 50,00 m Länge / Breite sind zulässig, wenn betriebliche Gründe dies erfordern).
- S Dachform und Gestaltung:
Satteldächer mit einer Dachneigung von 12° - 20°.
Dacheindeckung in dunklen oder roten Farbtönen (gilt nicht bei Dachbegrünung).
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Trafostation
- 20 kV Vorhandene 20 kV Freileitung mit beidseitigem 7 m breiten Schutzstreifen
- Mit Leitungsrecht (ÜWAG) belastete Flächen (Erdkabel)
- Anpflanzung eines stufig aufgebauten Gehölzstreifens nach Schema
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
(E - Esche, B - Bergahorn, T - Traubeneiche, W - Winterlinde)
- Erhaltung vorhandener Bäume

PLAN UND PLANZEICHEN
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz



LEGENDE / PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- GE Gewerbegebiet - GE (gem. § 8 BauNVO)
Es sind nur Betriebe zulässig, die mit Bauantragstellung den Nachweis erbringen, dass gemäß TA Lärm die zulässigen Lärmrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten sind.
- 12,50 m Höhe baulicher Anlagen:
Die Gebäudehöhe darf 12,50 m taleitig gemessen nicht überschreiten.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Traufseite bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- S Dachform und Gestaltung: Satteldächer mit einer Neigung von 12° - 20° sind zulässig
Dacheindeckung in dunklen oder roten Farbtönen (gilt nicht bei Dachbegrünung).
- Baugrenze
- Anpflanzung eines stufig aufgebauten Gehölzstreifens nach Schema
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
- Flurgrenze
- Fl.11 Flurbereinigung
- Flurstücksgrenzen
- 4/8 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- 20 kV Freileitung einschließlich beidseitigem Schutzstreifen
- Mit Leitungsrecht (ÜWAG Netz BmbH) belastete Fläche
- 20 kV / 0,4 kV Trafostation
- Altanlage
- Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

Hinweis zur Altanlage:
Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Altlasten, Bodenschutz, Bad Hersfeld unverzüglich zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HEnatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wasserschutzgesetz (WSG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Leibolz gelten weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB - im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 23.10.2008 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 31.10.2008 öffentlich bekanntgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB - wurde gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 10.11.2008 bis einschließlich 12.12.2008 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.10.2008 ortsüblich.

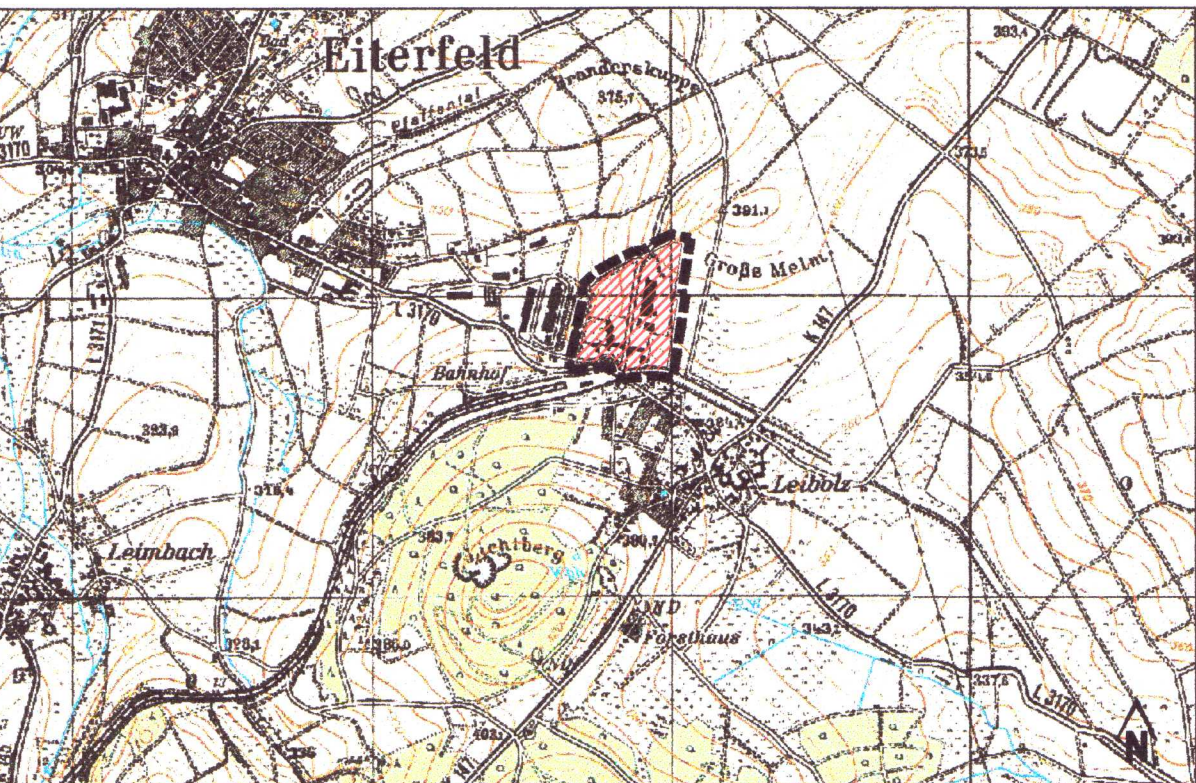
Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 10.11.2008 bis einschließlich 12.12.2008 im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB statt.

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB - wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 29.01.2009 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 09. Feb. 2009
Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld
Scheich (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB - wurde am 13. Feb. 2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Leibolz - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB - tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Eiterfeld, den 16. Feb. 2009
Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld
Scheich (Bürgermeister)



Lageplan im Maßstab 1 : 25.000

Bauleitplanung der Marktgemeinde Eiterfeld
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
Nr. 2 "Gewerbegebiet OT Leibolz" im Ortsteil Leibolz
- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

Bearbeitet durch:
Planungsgruppe
Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kohlensäße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax: 0561-26277
e-mail: planung@psl-kassel.de
www.psl-kassel.de

Im Auftrag der
MARKTGEMEINDE EITERFELD
Fürstenecker Straße 2
36132 Eiterfeld

Datum: 06. Januar 2009
Maßstab 1 : 1.500