

[illegible]

Die Satzung besteht aus:

Teil A Planfestlegung im Maßstab 1:1.000
mit Übersichtsplan, zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen
und gründerische Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Gestaltung nach HBC

Teil C Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde gebilligt.

1.1.1 **Baugesetz = Sondergebiet Einzahlensatz des § 11 III Satz 2 Nr. 2 BauNVO**

(1) Das mit (3) gekennzeichnete Gebiet dient zu Zwecken der Zerschneidung von Einzahlensatzbetrieben.

(2) **Zulässig sind im Sinne dieser Festsetzung:**

- 1. Einzahlensatzbetriebe **3-stemmige Völkermörser** mit einer Gesamteinbaufläche von **1.600 m²**
- 2. Einzahlensatzbetriebe **[Grünfläche-Markt]** mit einer Gesamteinbaufläche von **300 m²**
- 3. Einzahlensatzbetriebe **[Doris-Markt]** mit einer Gesamteinbaufläche von **200 m²**
- 4. Einzahlensatzbetriebe **[nicht zerschnittene Einzahlensatz]** mit einer Gesamteinbaufläche von **500 m²**
- 5. die Hauptnutzung untergeordnetes **Zoo**, **Lager** und **Verwaltungsgebäude**, die Hauptnutzung untergeordnetes **Wohngebiet** für **Pkw, Kfz**
- 6. die Hauptnutzung untergeordnetes **Geschäfte** und **Büroräume**
- 7. **Wohngebiete** an der **Stätte der Leistung** und **Schule**, die **Imbiss** und **Art gewerblicher Betriebe** kennzeichnen

(3) **Ausnahmen** können zugelassen werden:

- 1. eine **Wohnung für Beihilfenhalter, Verwalter oder Aufsichtspersonal**,
- 2. die **Wohnung zugewandelter Personen**, die **Wohnung** für **Pkw**

Geschossflächenzahl (§ 16 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppendume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig mitzurechnen (§ 20 i. BauNVO).

- (1) Für alle benötigten festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt das Randarmniveau der Gewerkestraße parallel gemessen zum jeweiligen Baugrundstück.
- (2) Das Gebäude des Einzelhandelsbetriebes darf eine Gesamthöhe von 12,0 m nicht überschreiten.
- (4) Nebenanlagen sind in allen Baugebieten bis 3,00 m Traufhöhe und in eingeschossiger Bauweise zulässig.

1.3.1 sonstige Nebenanlagen
Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind in den jeweiligen Baugebieten allgemein zulässig.

Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO sind in dem festgesetzten Baugebiet allgemein zulässig.

(1) Auf der mit dem Planzeichen Nr. 10.2. der PlanzVO90 dargestellten Fläche ist ein Regenwasser-
rückhaltebecken für die mit Stellplätzen und Dachflächen vorgesehenen Flächen des Bau-
gebietes vorzuziehen. Das Niederschlagswasser der Zufahrten ist gesondert abzuführen.

(5) Die mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlanVO90 und [I] dargestellten Flucht- und Rettungsmaßnahmen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

- (2) Die mit den Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlansVG00 und [B] dargestellten Flächen sind als Eingriffsmaßnahmen und zur Befestigung des Eingriffsbereichs mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
- (3) Je 200 m² unbebaute Baugrundfläche des Baugebietes ist mind. ein standortgerechter Laubbäum, der Planzeichen 13.2.3 v. 12 - 14 cm StV zu pflanzen und baulicher zu unterhalten. (5 DIN 25 A zu Bc(B)). Als Baumarten soll a. Berg- bzw. Spitzahorn, Eber-Esche und Hainbuche vorgesehen werden.

(f) Werden Bodendenkmale bei Erdarbeiten angegriffen werden (z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Metallfächer, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen o. ä.), sind diese unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Archäologische Denkmaltypen anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungssubjekte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.



 KARL FLEISCHMANN GEMISCHT-COMBI BREITENBURG 1A, 10142 NIEDER-SPÄHN (POTD), TEL. 03926300-10, FAX 03926300-11	
	
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 »Gewerbegebiet Gemeinde Kalbach 5. Änderung	
Aufstellungsbeschluss vom: 23. 06. 2009 Ständiger Ordnungsausschuss (§ 3 i. d. BzO) vom 28.06.2009 (Beschluss über die inhaltliche Begründung des Änderung des Bebauungsplans vom 23.06.2009)	Das Weiter- Bürgermeister
Satzungsbeschluss vom:	Ausgeführt: Das Weiter- Bürgermeister
Inhaltsgemäß gem. § 5 i. d. BzO inhaltlich begründeter Anordnen der Gemeinde (Kodex) nach dem Beschluss vom:	Das Weiter- Bürgermeister
Der Flächennutzungsplan Nr. 6 (K.O.) vom 20.04.62 (bestimmend) (Bsp. 20) (K.O.) (K.O.) (K.O.) (K.O.) (Zust. der Stadt) (K.O.)	(Zust. der Stadt) (K.O.) (Zust. der Stadt) (K.O.)
Stand: 2009-06-23	Maßstab: 1:1000