--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

01. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes

Grenze der baulichen Nutzung

02. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.
Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 6 (3) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
Im Gewerbegebiet ist die Neuansiedlung solcher Betriebe unzulässig, die störende bodennahe Immission von gas- oder staubförmigen Schad- oder Geruchsstoffen sowie unzumutbare Lärmbelästigungen verursachen.

03. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.b. 0.4 — Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind.)

z.b. 0.7 — Geschossflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

04. BAUWEISE

O — Offene Bauweise

Baulinie (anbaupflichtig)

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

NEUE TRAUFHÖHEN: GE(C) max. 15.00 m
NEUE FIRSTHÖHEN : GE(C) max. 18.50 m

Bei Baukörpergliederung und aus Gründen des Betriebsablaufs sind Ausnahmen von der offenen Bauweise zulässig.

05. DACHFORM / DACHNEIGUNG

Die Dachneigung für die 4-geschossige Bauweise darf max. **25° betragen.**

0.6 FASSADEN

Großflächige Fassaden sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch abgesetzte Farbtöne oder durch Begrünung mit Kletterpflanzen) aufzugliedern.

Auflage auf Grund der Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes Fulda v. 19.03.92 :

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens verpflichtet sich die Firma ein schallschutztechnisches Gutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, daß die Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastungen in dem gegenüberliegenden Mischgebiet "In der Hofwiese" eingehalten werden. Auf die Lärmsituation der zusätzlich geplanten Verkehrsführung über die Straße "An der Weinfeldbrücke" ist ebenfalls im Gutachten einzugehen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02.10.1992 übereinstimmen.

Fulda, den 02.10.1992

Der Landrat des Landkreises Fulda
Katasteramt
Im Auftrag

(Kirchner)

Gem.: Mittelkalbach
FLUR: 2
M.: 1: 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 12 und 30 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) m. Änderung vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 25.06.91 § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

Am 26.11.91 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BBauG und die Beteiligung der öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Kalbach, den 16.3.93

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 12.05.92 den Bebauungsplan gem. Hessischer Gemeindeordnung und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 16.3.93

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten in Kassel gem. § 11 (3) BauGB wurde gem. § 12 BauGB am 08.10.93 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 rechtsverbindlich.

Kalbach, den 30.06.95

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BBauG fand am 15.01.1991 um 17 Uhr bei der Gemeindeverwaltung im Ortsteil Mittelkalbach statt.

Kalbach, den 16.3.93

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... überein.

Fulda, den .....

Katasteramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.12.91 bis 30.01.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.91 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kalbach, den 16.3.93

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde durch die

GEMEINDE KALBACH

aufgestellt.

Kalbach, den 16.3.93

Gemeinde Kalbach
Eing. 16. SEP. 1993
1 2 3 4 5 6 7 8

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 08. Sep. 1993 Az.: 34- KALBACH- 11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 M 1:1000
„DIE HOFWIESEN - DIE WEIHERWIESEN"
1. ÄNDERUNG

DEZEMBER 1991, geändert MAI 1992, SEPTEMBER 1992