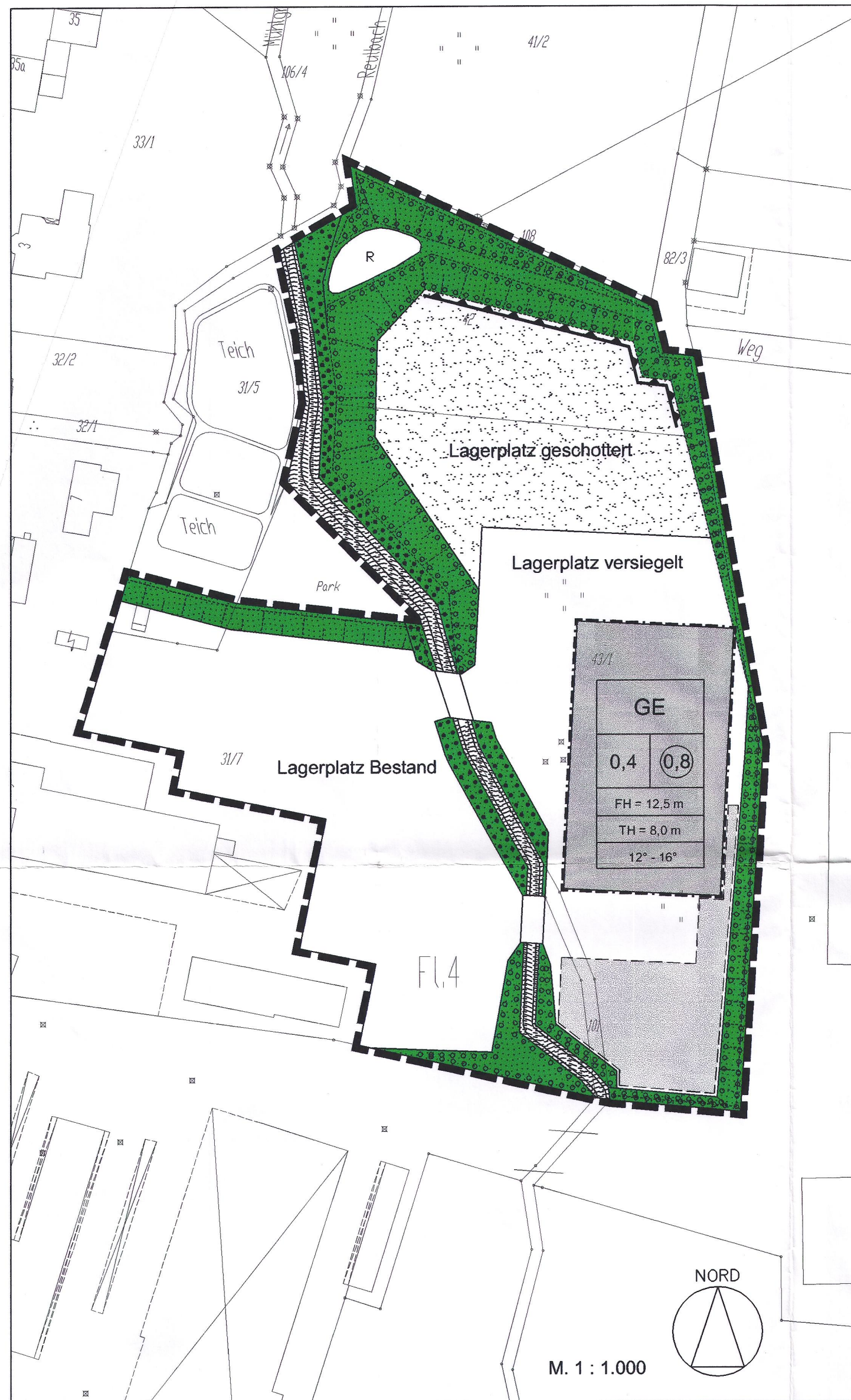




GEMEINDE EHRENBURG (RHÖN)

Ortsteil Reulbach

Bebauungsplan "Erweiterung Sägewerk Menz"

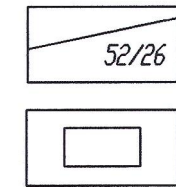
VORBEMERKUNG

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. Hess. Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind das Hess. Wassergesetz und die Trinkwasserverordnung zu beachten.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



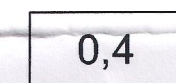
1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7, BauGB)



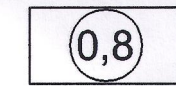
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



- 2.1 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



- 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)



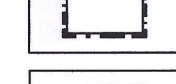
- 2.3 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)

- 2.4 Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 2 BauNVO sind zulässig

- 2.5 Immissionsschutzvorkehrungen an Produktionsgebäuden
(§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Im Baugenehmigungsverfahren sind die Nachweise zum Schallschutz zu erbringen.



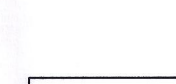
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)



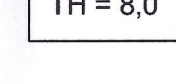
- Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



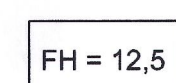
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)



4. **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)



- Traufhöhe max. 8,0 m
Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Außenwand mit Dachausenfläche über dem Niveau des bestehenden Lagerplatzes.

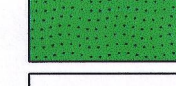


- Gebäudehöhe max. 12,5 m
Gebäudehöhe ist die Höhe des Dachfirsts über dem Niveau des bestehenden Lagerplatzes.

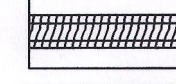
- Höhe der Nebenanlagen max. 6,0 m
Ausnahme Spänebinker: h = 15,0 m



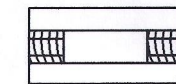
- 5.1 **Grünflächen, Wasserflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15+16 BauGB)



- private Grünflächen



- Bachlauf



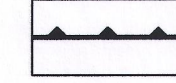
- Brückenbauwerk
Die Brückenbauwerke sind mit einer Spannweite von min. 3,0 m und einer lichten Höhe über der Gewässersohle von min. 1,0 m zu errichten.



- Rückhaltebecken



- 5.2 **Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1, 24. + Abs. 4 BauGB)



- Lärmschutzwand, 4n Höhe

6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 21 BNatSchG)

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und zur Einbindung des Baugebietes sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen: Eine Fläche in der Größe von 15.000 qm außerhalb des Geltungsbereichs ist ihrer natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- 7.1 **Pflanzbindungen, Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)

- 7.1.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Bäume als Hochstamm mit 14-16 cm Stammumfang der Arten:

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Heister, mind. 1,5 m hoch, der Arten:

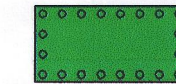
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Sträucher, mind. 1,0 m hoch, der Arten:

- Haselnuß (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schw. Holunder (Sambucus nigra)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus)



- 7.1.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen u. Sträuchern



- 7.1.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Es sind freiwachsende Hecken mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm gem. 7.1.1 zu pflanzen.

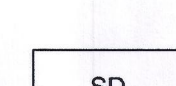
Im Pflanzstreifen entlang des verlegten Baches sind Erlen und Eschen zu pflanzen (Heister nach 7.1.1).

In der neu anzulegenden Böschung östlich des bestehen bleibenden Bachlaufs sind im ufernahen Bereich Erlen und Eschen, im anschließenden Bereich Berg- und Spitzahorn sowie Eschen mit Hasel, Weißdorn, Traubenkirsche, Schneeball und Eberesche in der Strauchschicht zu pflanzen (Pflanzqualitäten nach 7.1.1).

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

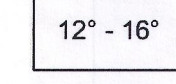
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81 HBO)



- 1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist nur das geneigte Satteldach zulässig.



- Es sind nur Dachneigungen von 12° - 16° zulässig.

- 1.2 Material, Farbgebung

Zulässig sind graue bis anthrazitfarbene Blechdächer.

Die Fassaden sind mit einer Holzverschalung in gedeckter Farbgebung zu versehen.

2. **Grundstücksfreiflächen**

- 2.1 Befestigungen



- Schotterdecke

- 2.2 Einfriedungen

Zur Einfriedung sind Holz- und Metallzäune oder Hecken zulässig. Zäune sind an der Innenseite der Pflanzflächen zu errichten oder mit einem Abstand zur Erdoberfläche von min. 0,2 m zu versehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Sägewerk Menz" im Ortsteil Reulbach beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger am 20.09.2004 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes hatten.
3. Der Entwurf mit Begründung zu diesem Bebauungsplan lag über die Dauer eines Monats vom 27.09.2004 bis einschließlich 27.10.2004 öffentlich aus. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung waren am 15.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2004 den Bebauungsplan "Erweiterung Sägewerk Menz" im OT Reulbach mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Ehrenberg, den 01.12.2004

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 29.03.2005
AZ : 21/1-EHRENBURG-10
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag
gez. Wendrich-Moritzen

Gemeindevertretung der
Gemeinde Ehrenberg


- Schreiner -
Bürgermeister

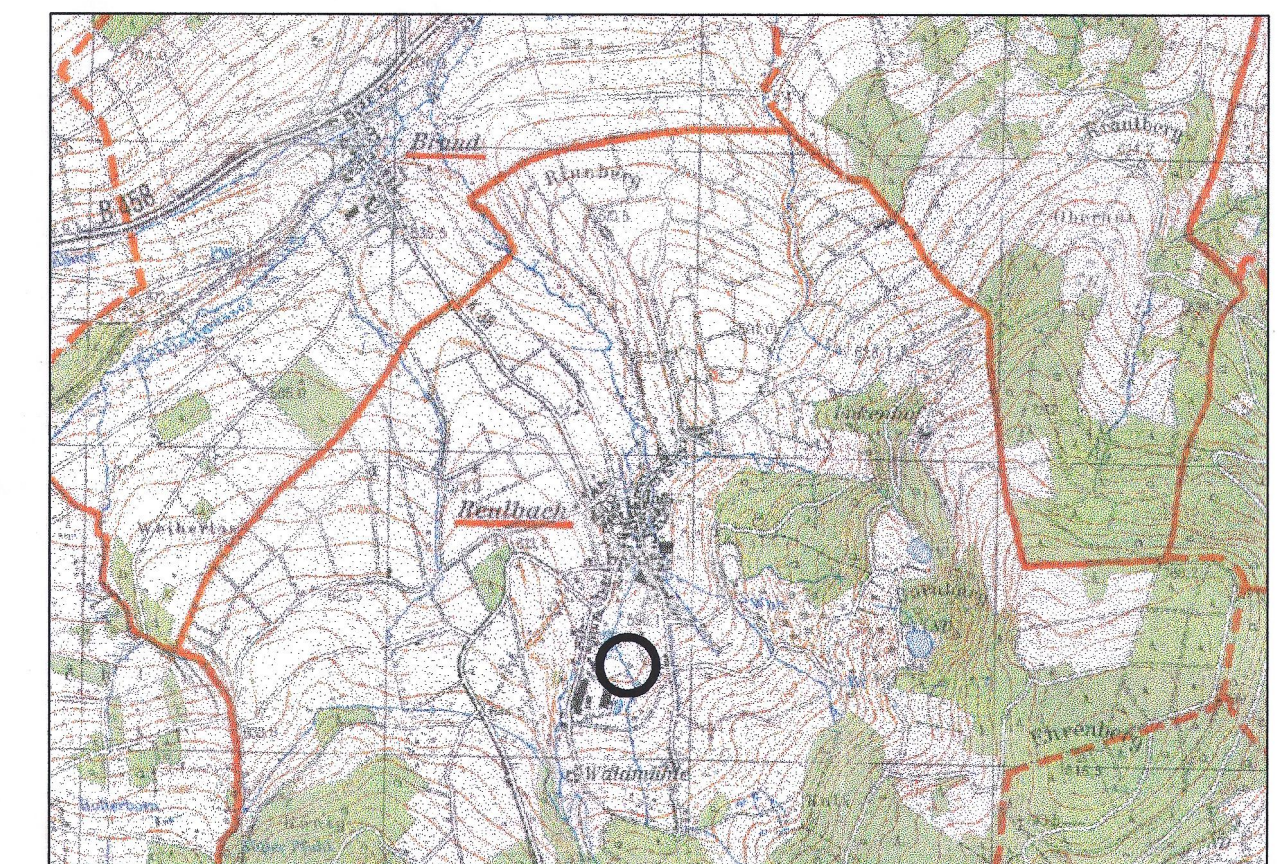
5. Der Beschluss wurde am 8.4.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Erweiterung Sägewerk Menz" in Kraft getreten.

Ehrenberg, den 8.4.2005



Gemeindevertretung der
Gemeinde Ehrenberg


- Schreiner -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE EHRENBURG (RHÖN)

Ortsteil Reulbach

BEBAUUNGSPLAN

"Erweiterung Sägewerk Menz"



Theilring 32 36124 Eichenzell
Telefon 06656 / 50028 -fax 50029

November 2004