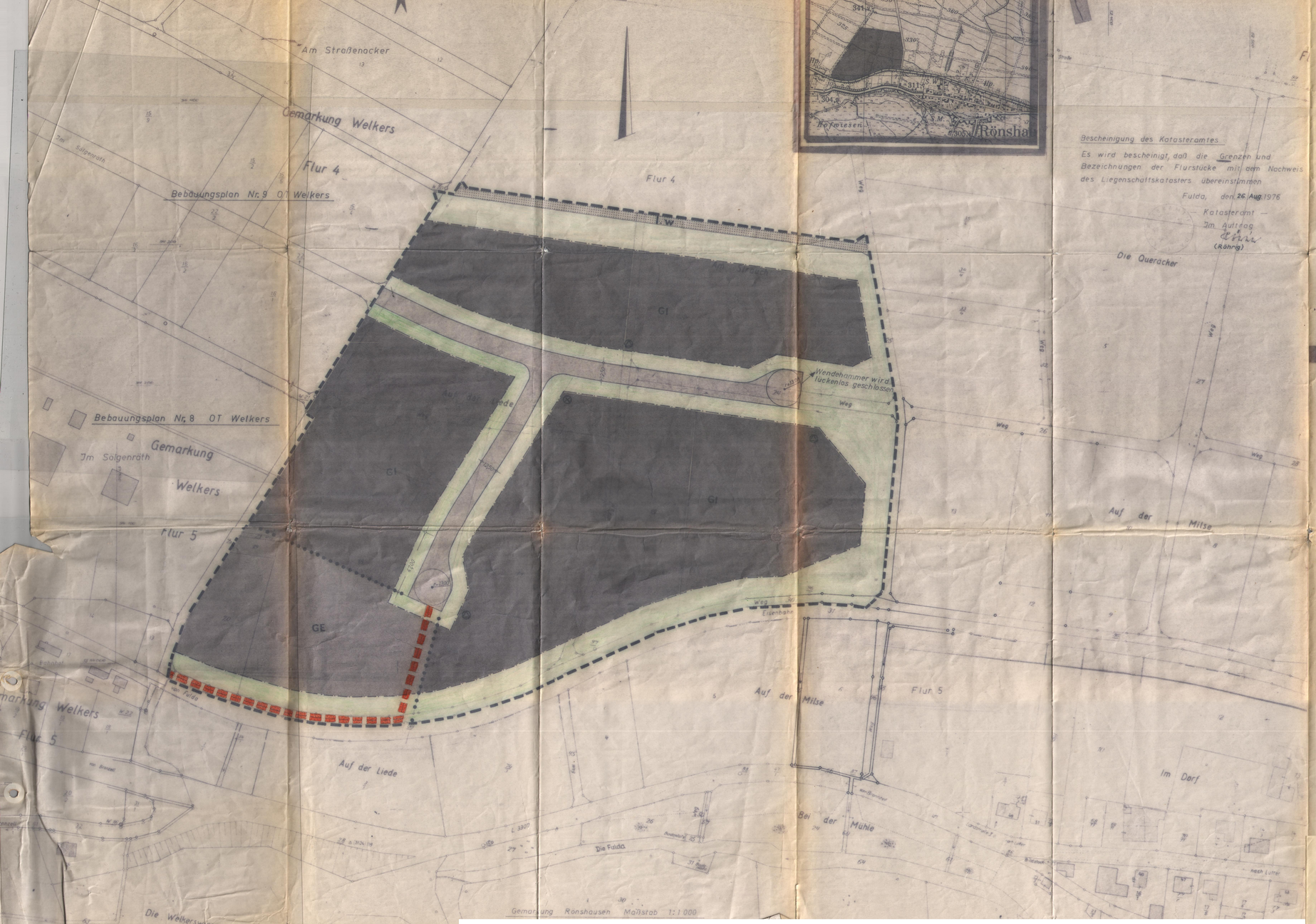

Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Fulda, den 26 Aug 1976

— Katasteramt —
Im Auftrag
(Röhrig)

Gemeinde

EICHENZELL

Kreis Fulda

ORTSTEIL RÖNSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Flurlage: Flur 4 "Auf der Liede - Am Strauch"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Aug. 76
April 1977

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1.) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBl. I S. 341
2.) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
3.) Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.68 (BGBl.1969 I S. 11)
4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.61 GVBl. S. 96
5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (BGaO) vom 17.2.39 geändert durch Gesetz vom 7.12.56 und 18.3.70 (GVBl. I S. 243)
6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60 GVBl. S. 103

A) FESTSETZUNGEN:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

3.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG

GI Industriegebiet

GE Gewerbegebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, 2 BBauG:

GI Grundflächenzahl 0,6
Baumassenzahl 3,0
Mindestgröße der Baugrundstücke 0,5 ha

GE Grundflächenzahl 0,6
Geschoßflächenzahl 1,2
Zahl der Vollgeschosse 2 geschossig Höchstmaß, Ausnahme für Bürogebäude bis 3 geschossig zulässig
Mindestgröße der Baugrundstücke 0,5 ha

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBauG:

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

GI GE überbaubare Grundstücksfläche

6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

Verkehrsstraßen

l.w. landwirtschaftlicher Weg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:

Vorbehaltsfläche für Trafostation (Einbau in die baulichen Anlagen des Gewerbebetriebes möglich). Bei entsprechender Regelung zwischen DWAG und Grundstückseigentümer entfällt die Vorbehaltsfläche.

Vorbehaltsfläche für die Anlage einer Zisterne.

Leitungsrecht für Oberflächen- und Abwasserverrohrung sowie Starkstromkabel.

8.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf den Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

9) Bindung für Bepflanzung § 9 (1) 25 BBauG:

Anpflanzungen sind zur Einbeziehung in das Landschaftsbild vorgeschrieben. Dabei sind Anpflanzungen im Bereich des Baugebietes und im Baugebiet selbst vorzunehmen. Auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück sind je angefangene 1000 qm mind. 1 hochwachsender Laubbaum und 3 Strauchgruppen anzuordnen. Stellflächen von Grundwasserdurchgängen und Anfahrten sind von nichtbehindernden Bepflanzungen freizuhalten.
In Gewerbe- und Industriegebieten sind 20 - 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 5 qm) Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder außerhalb PKW-Stellflächen ist mit Pflanzinseln oder mit Pflanzstreifen, jeweils für 6-8 PKW-Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

10) Flächen für Stellplätze § 9 (1) e BBauG u. § 2 GaVo (Hessen)

Für den Eigenbedarf ist ein Einstellplatz für je 2 Beschäftigte und den Betriebsinhaber, für Besucherbedarf 2 Stellplätze je Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ist anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf mehr Stellplätze erfordert, so ist der Einstellplatz entsprechend größer anzulegen. Kann nachgewiesen werden, daß der tatsächliche Bedarf erheblich von den Festsetzungen abweicht, so kann der Einstellplatz entsprechend verkleinert werden.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (Z. Hess. DVO):

Außenwandhöhe: max. 7 m Ausnahme für Bürogebäude

Gebäudehöhe: max. 12 m gemessen bis zum höchsten Punkt der Bauwerker von darunterliegender, vor Bebauung vorhandener natürlicher Geländeoberfläche. Ausnahmen für besondere betriebliche Anlagen (z.B. Aufzug, Klimaanlage, Silozurm) zulässig, wenn durch die Höhe u. Gestaltung das Landschaftsbild nicht wesentlich gestört wird.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

1.) vorhandene Flurstücksgrenzen

2.) Bolange das Farmeldeamt, in den Verkehrsregeln sind bei Ausbau u. Verlegung Trassen für die spätere Verlegung der Farmeldekabel vorzusehen. Das Farmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen in Industriegebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

3.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Abschlußanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND ÄNDERUNGSVERMERKE:

1.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 3. Juni 1976

Eichenzell, den 3. Juni 1976
Der Gemeindevorstand
Im Auftrag

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit von 5. Juni 1976 bis 5. Juli 1976 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Beschluß vom 24. Mai 1976 vollzogen.

Eichenzell, den 24. Mai 1976
Der Gemeindevorstand
Im Auftrag

3.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22. Sept. 1976 beschlossen worden.

Eichenzell, den 22. Sept. 1976
Der Gemeindevorstand
Im Auftrag

4.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 5.02.1980
-III/3c-III/3d-61d04-01(67)-

Kassel, den 5. FEB. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

14 2 80

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