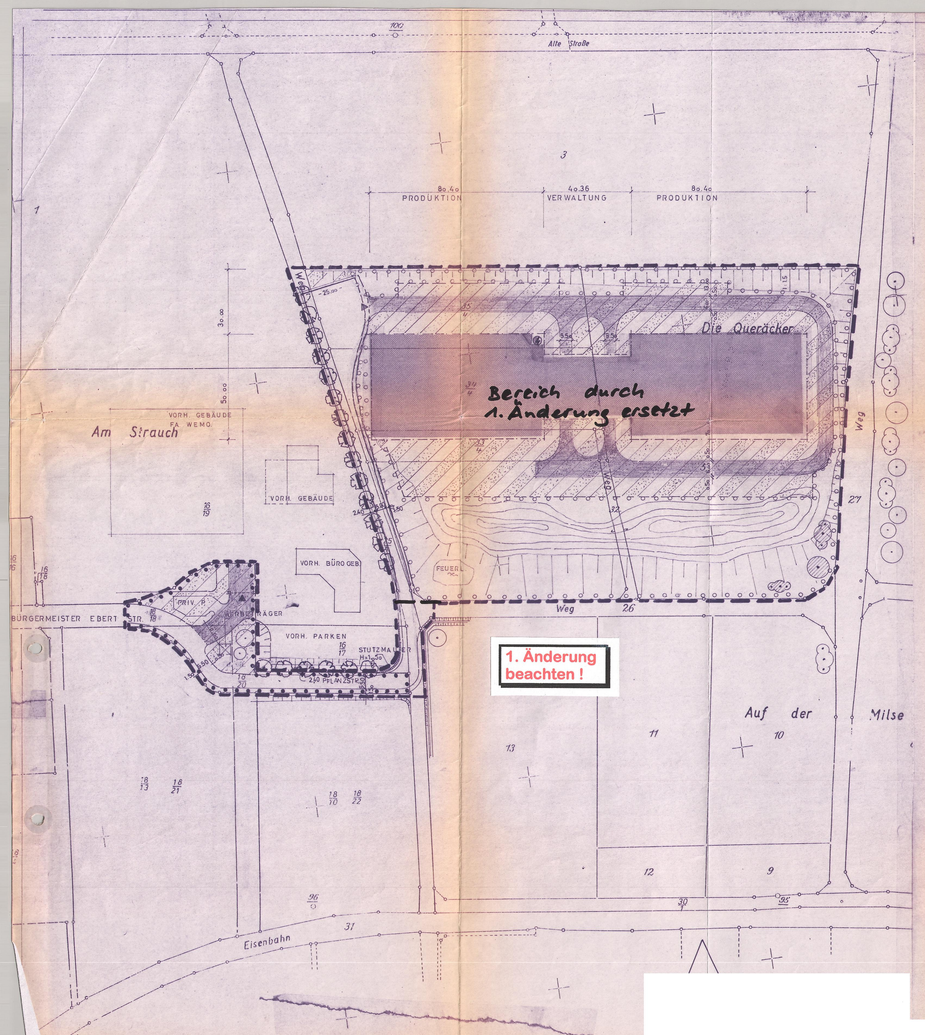

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " DIE QUERÄCKER"
GEMEINDE EICHENZELL, KREIS FULDA
OT. RÖNSHAUSEN

M. = 1 : 1 000

Bearbeitet: Dipl. Ing. Winfried STRECK
Rönshausen, im April 1990

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v.8.Dez.1986
2. Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990
3. Planzeichenverordnung v. 3o.o7.1981
4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.o4.1981
5. Hess. Bauordnung vom 31.o8.1976 in der Fassung v. 16.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.o7.1976
6. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.o1.1977

PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL - A- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB.

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 OT. Rönshausen " Auf der Liede/ Am Strauch". Die hier getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben und durch diesen Plan neue Festsetzungen getroffen.

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet immissionsarm

Im ausgewiesenen Gewerbegebiet sind nur gewerbliche Anlagen zugelassen von denen keine störenden Lärm-bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.

1.8 — Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Bau NVO)

0.6 — Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Bau NVO) (soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen ausgewiesen sind).

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 (1) 1 u. (2) BauGB.)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksflächen. In diesem Bereich sind die erforderlichen innerbetrieblichen Verkehrsflächen und Stellflächen zulässig. Die Versiegelung hierfür ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

g — geschlossene Bauweise. Entsprechend der bereits vorliegenden Planung erfolgt die Baukörpergliederung durch einen Zwischenbau.

Baugrenze

Trafostation DUAG

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

private und innerbetriebliche Verkehrsfläche

PRIV. P — Parkplatz privat

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Feldgehölzen, u.a. Salweide, Hainbuche, Haselnuss, Eberesche, Feldahorn, Holunder, Schlehe, Schwarz~~dorn~~.

Eine besondere Bedeutung erlangt hierbei die südliche Fläche des Planbereichs, die wie in der Begründung zum Bebauungsplan näher beschrieben, als Ausgleichsmaßnahme für die zu versiegelnden Flächen ausgewiesen und entsprechend gestaltet wird. Für die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist von einem Landschaftsarchitekten ein Bepflanzungsplan in Verbindung mit einem Freiflächengestaltungsplan für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes mit dem Bauantrag auf Erteilen der Baugenehmigung vorzulegen.

Abstand der Pflanzen 1,5o m, 1o% der Gehölze sollen bei Pflanzung eine Höhe von 2,oo - 2,5o m haben.

Für den Bereich der nicht überbaubaren Flächen ist je 2 ooo qm eine Baumgruppe von mindestens 3 hochwachsenden Bäumen (z.B. Bergahorn, Traubeneiche, Winterlinde) anzupflanzen und zu unterhalten.

BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 (1) 25 b BauGB)

zu erhaltende Strauchgruppen

zu erhaltende Einzelbäume

Böschungsflächen
Alle Böschungsflächen liegen im Bereich, für den ein Pflanzgebot ausgesprochen ist.

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

PFLANZSTREIFEN
SCHRAMMBORD
FAHRBAHN
GEHWEG

TEIL - B- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.o1.1977 und § 118(4) HBO

Stellplätze: Es ist für je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum auf einer 1o qm großen unversiegelten Fläche anzulegen.

Böschungen: Böschungsflächen der Ausgleichsmaßnahme sind in einem Verhältnis 1 : 4 anzulegen. Sonstige Böschungen können bis 1:1,5 ausgebildet werden.

Stützmauer ca 1,5o m hoch
Die im Bereich des Grundstückes 16/17 erf. Stützmauer (aus Gründen der Verkehrsstraßenführung) wird in Stahlbeton in rauher Sichtfläche ausgeführt und mit Rankgewächs begrünt.

Werbung: Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden.
Werbeträger auf Dachflächen sind unzulässig.
Im Anschlußbereich der öffentlichen Verkehrsfläche an die Verkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 wird auf der privaten Grunfläche ein Werbeträger zugelassen.

DACHFORM UND GESTALTUNG

Satteldacher: Dachneigung 1o° Neigung.
Auf den den Hauptgebäuden vorgelagerten Anbauten Pultdächer mit 1o° Dachneigung

Dacheindeckung: braune Metalleindeckung auf den Produktionshallen.
Büro- bezw. Verwaltungsgebäude (Zwischentrakt in Kupfereindeckung.

Gebäudehöhen: (Außenwandhöhen) Die Produktionshallen sind als dreischiffige Hallen geplant. Der Mittelbereich wird 8,8o m max. festgesetzt. (AWH.)
Die vorgelagerten Seitenhallen dürfen eine max. Außenwandhöhe von 3,5o m erhalten.
Für den Mitteltrakt (Verwaltungsgebäude) wird eine Außenwandhöhe von 13,oo m max. festgesetzt.
Für besondere Baubereiche sind Dachaufbauten zulässig.

Außenwände: Die Außenwände sind in Farbtönen zu gestalten die dem Landschaftsbild gerecht werden. Sie sind aus der Palette der Dunkeltöne zu wählen.

HINWEIS AUF § 20 HESS. DENKMALSCHUTZGESETZ

WENN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMÄLER BEKANNT WERDEN, SO IST DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN.

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 14. Dez. 1989 beschlossen.

2. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1) BauGB am 20. April 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die Bürgerbeteiligung gemäß gemäß § 3 (1) BauGB wurde 25. April 1990 durchgeführt.

4. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 28. Jan. 1991 bis 1. Mrz. 1991.
Das Ende der Bekanntmachung der Offenlegung war am 18. Jan. 1991.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 25. April 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Eichenzell, den 25. Aug. 1993
GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA
Bürgermeister

6. Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17.04.1990 übereinstimmen.
Fulda, den 17.04. 1990
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
(Heil)

7. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt.
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 03. Nov. 1993 Az.: 34- EICHENZELL - 41
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 26. Nov. 1993 ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung aus.
Der Bebauungsplan hat somit am 26. Nov. 1993 Rechtskraft erlangt.
Eichenzell, den 17. Dez. 1993
GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA
Bürgermeister

GEMEINDE EICHENZELL
LANDKREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 RÖNSHAUSEN
„DIE QUERÄCKER"
GEWERBEGEBIET