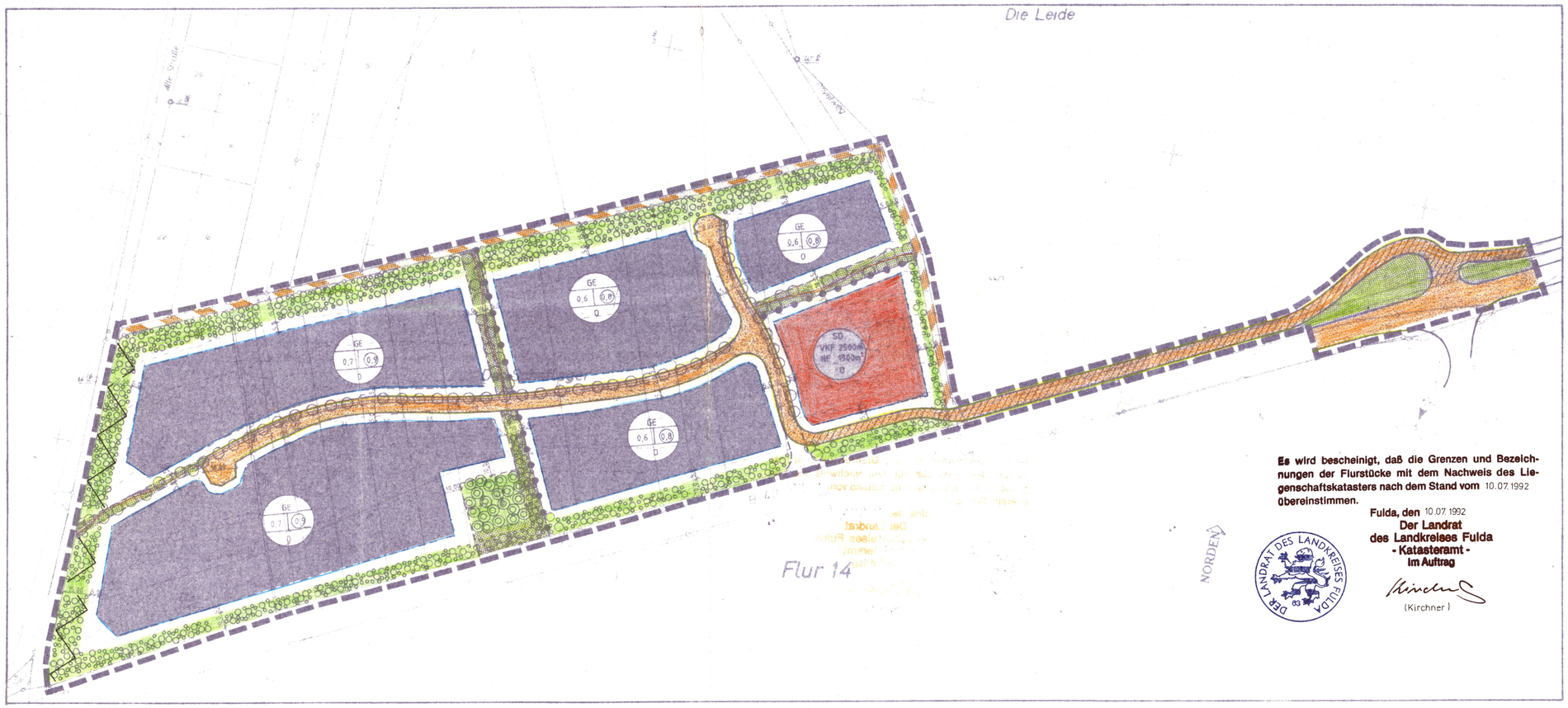


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.07.1992 **übereinstimmen.**

Fulda, den 10.07.1992
Der Landrat des Landkreises Fulda - Katasteramt - Im Auftrag

(Kirchner)

DER LANDRAT DES LANDKREISES FULDA 83

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 26.6.91 die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen und am 13.3.92 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24. 1. 1992 bekanntgemacht und ~~vom~~ am ~~bis~~ 27.1.92 durchgeführt.

3. Mit Schreiben vom 24.11.91 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 13.3.92 öffentlich bekannt gemacht und vom 23.3.92 bis 24.4.92 durchgeführt.

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.6.1992 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Flieden, den 20. Juli 1992

Gemeinde Flieden Kreis Fulda (~~Bürgermeister~~) 1. Beigeordneter

6. Bescheinigung Katasteramt

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

Fulda, den

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 13. Okt. 1992, Az.: 34 - FLIEDEN - 11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

7. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom 20.7.1992 bis 13.10.1992 durchgeführt.

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22.1.1993 ortsüblich bekannt gemacht und lag zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 22.1.1993 rechtskräftig geworden.

Flieden, den 19. März 1993

Gemeinde Flieden Kreis Fulda (Bürgermeister)

9. Für die Erarbeitung der Planung

Tann, August 1991

Landschaftsarchitekt H. J. Kreutzer

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV)
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981
5. Hessische Bauordnung vom 20. Juli 1990
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
7. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
((§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den als "Gewerbegebiet" festgesetzten Bereichen ist nach § 1 (9) BauNVO die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unzulässig.

Flieden, 18. Januar 1993

GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

SO — SONDERGEBIET MÖBELHAUS (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. 0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)

z.B. (0,9) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z.B. 2500m² — VERKAUFSFLÄCHE VKF MAX.

z.B. 1500m² — NUTZFLÄCHE NF MAX.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Gebäudehöhe, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, darf 10,00 m nicht überschreiten.
Die maximale Firsthöhe darf 12,00 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, SOFERN GFZ UND GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
Im Bereich des vorh. Gehölzes Fl. 12, Flst. 36/1 (teilw.) müssen Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, einen Waldabstand von 25 m einhalten.
Zum Flst. 44/1 müssen Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, einen Waldabstand von 35 m einhalten.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
Die Anlage von Stellplätzen, Lagerflächen ist in den nicht überbaubaren Flächen möglich.

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 22, Abs. 2 BauNVO)
Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind in Ausnahmefällen zulässig.

BAUGRENZE
(§ 23, Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
Fahrbahn in Bitumen 5,50 m
Fuß- und Radweg in Pflasterung 2,00 m
Grünstreifen mit Hochstämmen 2,50 m

BEHELFSZUFAHRT (PROVISORISCHE ERSCHLIESSUNG)
Fahrbahn in Bitumen 5,50 m
beidseitiger Seitenstreifen je 1,00 m
bergseitiger Straßengraben 1,00 m

WALD WEG BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

FUSS- UND RADWEG INNERHALB EINER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

ANGEPFLANZT WERDEN SOLLEN FOLGENDE GEHÖLZE
Bäume: Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Salweide, Eberesche, Feldahorn, Esche
Sträucher: Hasel, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Rote Heckenkirsche, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Traubenholunder

EINGRÜNUNG
Anpflanzen eines stufig aufgebauten Gehölzstreifens (Mindestbreite s. Plan) unter Verwendung der oben aufgeführten Arten. Vorzusehen ist jeweils eine Pflanze pro 1,5 m².

DURCHGRÜNUNG
Pflanzung von Baumreihen entlang der Erschließungsstraße unter Verwendung der oben aufgeführten Arten.

BEGRÜNUNG DER EINZELGRUNDSTÜCKE
Der Anteil der versiegelten Fläche ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Für je 500 qm versiegelte Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Auf den Grundstücken ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Oberflächenbefestigung der Park- und Stellplätze ist wasserdurchlässig auszubilden.

Zwischen aneinandergrenzenden Gewerbegrundstücken sind je zur Hälfte Pflanzreihen mit einer Gesamtmindestbreite von 5 m im Rahmen der privaten Begrünungsmaßnahmen anzulegen.

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mind. 1 Kletterpflanze zu bepflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich).

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ERHALTEN EINER WALDFLÄCHE

ANLAGE EINES ERDWALLS IM BEREICH DER EINGRÜNUNG
Höhe bis 1 m

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990.

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind in gedeckten Farbtönen anzulegen.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Erlaubt sind Satteldächer, versetzte Pultdächer oder gegliederte Flachdächer. Sheddächer sind erlaubt, wenn betriebliche Umstände es erfordern.

Bei den Dachflächen sind hellgraue, weiße oder glänzende Materialien nicht zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN

Die zur äußeren Eingrünung des Gebietes gepl. Hecke soll außerhalb der betrieblichen Zäune liegen.

Das Gewerbegebiet ist zur B 40 hin tür- und torlos einzurichten.

Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein. So sollen z.B. Einfriedigungszäune eine Bodenfreiheit von mind. 20 cm haben. Sockelmauern bzw. massive Mauern als Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig.

WERBUNG

Werbungsträger dürfen nur in die Außenwandflächen integriert werden. Auf Dachflächen sind sie unzulässig.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Eingriffs-/Ausgleichsplanung
Mit dem Bauantrag ist eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung gemäß der "Verordnung über Eingriffe in Natur- und Landschaft und die Pflicht zur Pflege von Grundstücken" vom 04. August 1982 und der "Änderungsverordnung" vom 20. Juni 1991 vorzulegen.

Oberboden (gemäß DIN 18915 Teil 1 - 3)
Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß auf Mieten aufzusetzen.

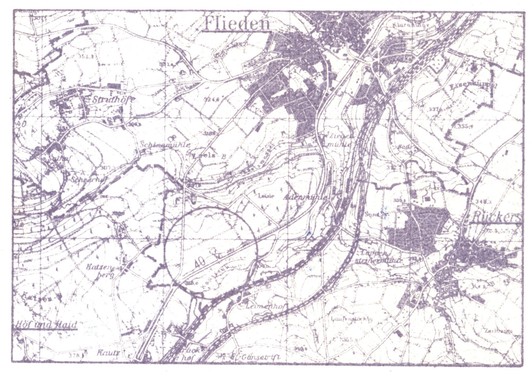
Denkmäler (gemäß § 20 D SchG)
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Ketzerbach 11, 3550 Marburg (Lahn) oder dem Kreisausschuß des Landkreises Fulda als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

TEIL D SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksnummern

Vorgeschlagene Parzellierung

Vorhandene Höhenlinien



ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDE FLIEDEN
KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
GEWERBEGEBIET "DAS SCHAFLAGER"

M 1 : 1.500