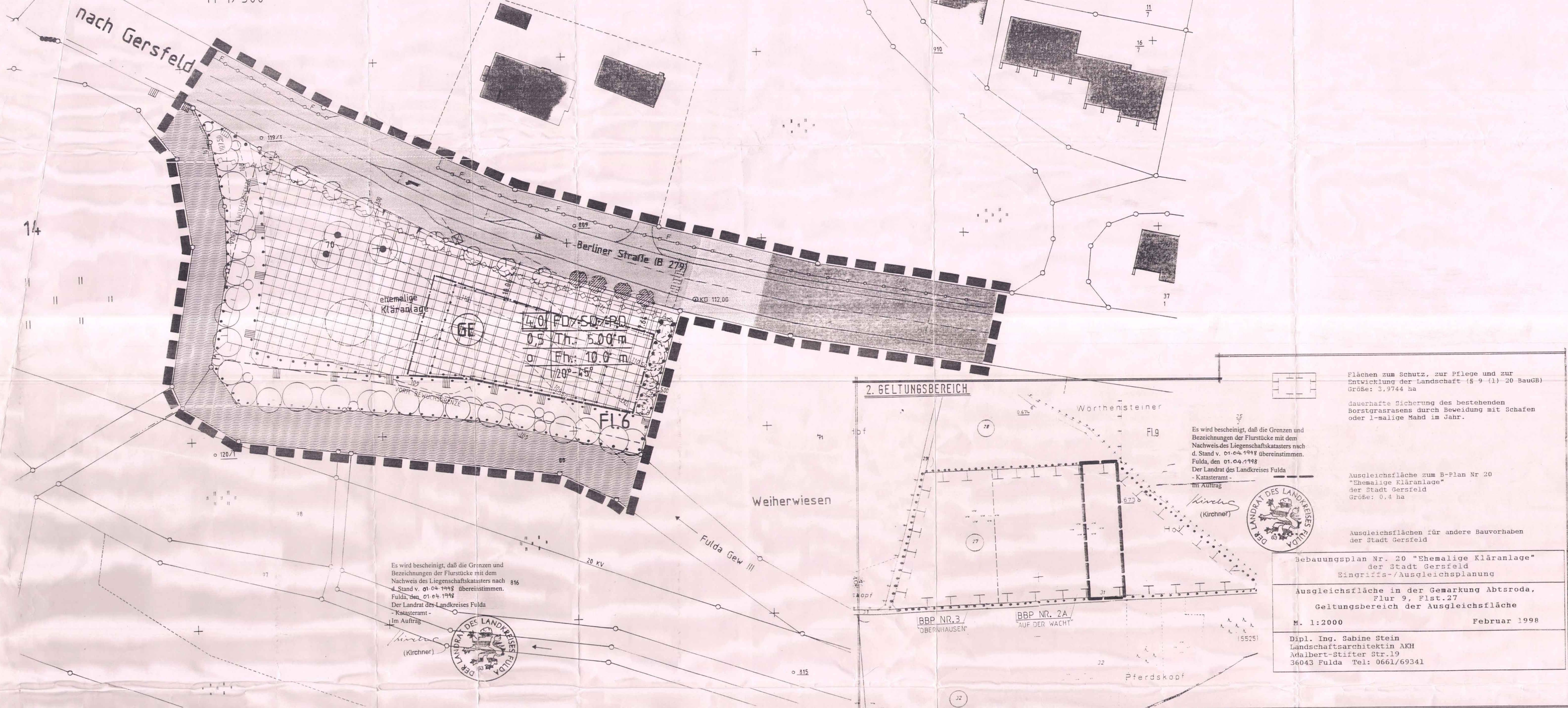


BEBAUUNGSPLAN NR. 20

" EHEMALIGE KLÄRANLAGE "
DER STADT GERSFELD/RHÖN
KREIS FULDA

M 1/500



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil 1 Nr. 61).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 1991 S. 58)
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GVBl. 1 S. 476, ber. S. 566), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung vom 1. April 1992 (GVBl. 1 S. 126).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatG) vom 19. September 1980 (GVBl. 1 S. 309), geändert durch Gesetz vom 28. August 1986 (GVBl. 1 S. 253), 1. November 1987 (GVBl. 1 S. 200), 29. März 1988 (GVBl. 1 S. 130) und 21. Dezember 1988 (GVBl. 1 S. 429).
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

GE GEBIETSGEBIETE (§ 8 BauNVO)

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

z.B. 3.0 BAUMMASSENZAHL EMZ (§ 16 BauNVO)

z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

z.B. Th: 6.00 m Traufhöhe über OK Gelände (Außenwandhöhe)

z.B. Ph: 10.00 m Firsthöhe über OK Gelände

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

EINFARTSBEREICH

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

HAUPTSAMMLER - ABWASSER unterirdisch

PERNNELDKABEL - unterirdisch

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN - Fulda, Fließgewässer

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄRWÄSERN

UMGRENZUNG DES EINZELWEGS SICHERGESTELLTEN LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETES "AUENVERBUND FULDA" (Vo vom 10.06.1991)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Fläche für Verkaufsnutzfläche des Einzelhandels in der Größe von maximal 700m², nur im Erdgeschoss zulässig. Außerhalb ist der Einzelhandel ausgeschlossen.

UFERBEGLEITENDE VEGETATION ZWINGEND ZU ERHALTEN UND ZU ERGÄNZEN, vorwiegend bestehend aus: Esche, Hainbuche, Schwarzerle, Weiden

GEHÖLZGRUPPE, HECKE, ZWINGEND ZU ERHALTEN (2 m breite Hainbuchenhecke)

VORHANDENE BÄUME, ZWINGEND ZU ERHALTEN (Spitzahorn als Baumreihe entlang der B 279)

ANPFLANZUNG EINER BAUMREIHE ENTLANG DER B 279 (Spitzahorn, als Ergänzung zur vorhandenen Bepflanzung) Die Baumreihe entlang der B 279 ist auf gesamter Länge weiterzuführen. Dabei ist 1 Baum je 8 lfdm in der Qualität 3xv. m.B. StU 14 - 16 cm zu pflanzen. Auf dem Parkplatz ist für je 6 Stellplätze ein Laubobstbaum der o.A. Qualität zu pflanzen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) Größe: 0,7744 ha

Sicherhafte Sicherung des bestehenden Borkgrasrasens durch Beweidung mit Schafen oder 1-malige Mahd im Jahr.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach d. Stand v. 01.04.1998 übereinstimmen. Fulda, den 01.04.1998 Der Landrat des Landkreises Fulda - Katasteramt - Im Auftrag (Kirchner)

Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 20 "Ehemalige Kläranlage" der Stadt Gersfeld Größe: 0,4 ha

Ausgleichsflächen für andere Bauvorhaben der Stadt Gersfeld

Bebauungsplan Nr. 20 "Ehemalige Kläranlage" der Stadt Gersfeld Eingriffs-/Ausgleichsplanung
Ausgleichsfläche in der Gemarkung Abtsroda, Flur 9, Flst. 27
Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
M. 1:2000 Februar 1998
Dipl. Ing. Sabine Stein
Landschaftsarchitektin AKH
Adalbert-Stifter Str. 19
36043 Fulda Tel: 0661/69341

VORHANDENE WINTERLINDEN - künftig wegfallend

GEHÖLZLISTE:
Laubhochstämme: Qualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 - 18 cm.
Mögliche Arten: Spitzahorn - Acer platanoides
Baumhasel - Corylus colurna
Stieleiche - Quercus robur
Hainbuche - Sorbus aria
Kleinsträucher und Bodendecker als Unterverholz auf den Baumscheiben:
Mögliche Arten: Hedera helix - Efeu
Vinca minor - Immergrün
Potentilla fruticosa - Fingerkraut
Rosa spp. - Bodendeckerrose
Lonicera nitida - Heckenkirsche
Salix repens - Kriechweide

Verwendung von Niederschlagswasser:

Das als Dachflächenwasser anfallende Niederschlagswasser sollte durch Versickerungsmulden oder -gräben dem Grundwasser wieder zugeführt oder in die Fulda geleitet bzw. in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden (Toilettenspülung, Bewässerung der Freiflächen)

Einschränkung der Bodenversiegelung:

Die Stellflächen, Zufahrten oder Platzflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Belag befestigt werden. (Rasenpflaster auf den Stellflächen, Pflaster mit Drainagen auf den Fahrspuren)

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.06.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

FD/SD/PD Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer

z.B. 35° Bei geneigten Dächern: Dachneigung 30° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

In Gewerbegebieten bis zu 2,00 m. Die Zäunungen sind, soweit keine Sichtbehinderung im Bereich der Zufahrten entstehen, einzugrün z.B. mit Rank- und Kletterpflanzen.

MÜLLTÖNNEN

Mülltonnen sind so auf dem Grundstück anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

AUSSENWÄNDE

Wegen der möglichen Fernwirkung sind für die Fassaden ausschließlich gedeckte Farben und/oder berante Fassaden zulässig. Die Farbgestaltung ist vor Ausführung mit der Bauaufsicht, der Interen Naturschutzbehörde und dem Magistrat der Stadt Gersfeld abzustimmen.

ZULÄSSIGE EMISSIONEN

In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.6. der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft" (TA-Luft) anzusetzen. Es sind nur "umweltfreundliche Gewerbebetriebe" zulässig, die den Boden, die Luft und das Wasser durch den Einsatz von umweltschonender Technologie, Produktionsprozesse, Stoffe und Materialien weder belasten noch beeinträchtigen.

TEIL C: KONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKENNUMMERN
HOHENSCHEITUNGEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 01.04.1998 übereinstimmen.

Fulda, den

sh. Bescheinigung v. 01.04.98

Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 21.05.1992 beschlossen.

Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Öffentlich bekanntgemacht.

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 18.12.1992 u. 25.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht und vom 01.04.93 bis 06.04.1994 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben vom 11-12-1992 wurden die Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 18.12.92 u. 25.03.93 öffentlich bekannt gemacht und vom 01.04.93 bis 06.04.93 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.03.1998 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gersfeld/Rhön, den 19.03.1998

(Siegel)



Trüsch
(Bürgermeister)

Am 27.03.1998 wurde der Beschluß des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Gersfeld (Rhön), 27.03.1998

(Siegel)



Trüsch
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "EHEMALIGE KLÄRANLAGE" DER STADT GERSFELD - KREIS FULDA



Übersichtskarte M 1/25.000



DATUM: MÄRZ 1998/N

384.01a