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

Gemarkung Niederkalbach
Flur F

1. Änderung
rechtsw. 24.09.89

GE II

Fl.2

Die unteren Wiesen

Die Hofwiese

Sportplatz

Die Weiherwiesen

Flur 3

An der

Weg

Forstweg

Ortsrand Kalbacht

1. Art der baulichen Nutzung

GE II

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Ausnahmsweise zulässig ist noch eine Wohnung für Aufsichtspersonen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse

Gebiet : GE II
Bauweise : a
Geschoßzahl : II
Grundflächenzahl : 0,8
Geschoßflächenzahl : 1,6
Baumasse : II: -,-
III: -,-
Bauform : WG = 36° / 25.8.83
Bemerkung in Alt° : -,-
Dachneigung : -,-
Dachform : -,-
Gebäudehöhe in m : + 9,50 m WG / 18.8.83
Traufhöhe in m : -,-
Oberkante Erdgeschoßfußboden : 12,50 m WG / 18.8.83
Grundstücksgrenze nimmt die Höhe des Gelände an der Grenze eine Fläche von 3 m vor, so daß die Grenzsteine der angrenzenden Grundstücke nicht verrückt werden müssen. Die Höhe ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Festsetzung aufgehoben 02.06.89

3. Überbaubare und nichtüberbaubare Flächen und Baustellung

Baulinie (anbaufläche)
Baugrenze (nicht anbaufläche)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
bei Gebäuden mit Satteldach ist die Firstlinie parallel zur Straßenmitte zu führen.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Fußwege

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

7. Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf

F — Fläche für Feuerwehr und Katastrophenschutz

8. Grünflächen

Grünflächen allgemeiner Art

9. Flächen für Stellplätze oder Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke mit Wohnungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO ist je Wohneinheit ein Einstellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Anhaltspunkte sind für die weitere Bebauung je 90 qm Nettonutzfläche sind. - Die Stellplatznachweisen, Mindestmaße und Neigungen Freiflächen für An-und Rundfrunport für den betrieblichen Anlauf auf den jeweiligen Parzellen begrenzen. Wenn mehrere Garagen zusammen errichtet werden sollen, so sind sie mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

10. Gebiete unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

11. Anpflanzungen

Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laub- und Nadelhölzern auf den Baugrundstücken im Baugebiet, und an Rand zum Außenbereich in das Landschaftsbild einzubinden.

12. Duldung von Böschungen

Die bei der Anlage und den Ausbau von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen, sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstücken entfernt ohne Bewilligung der Gemeinde durch die Errichtung einer Stützmauer bis max. 1,10 m Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

13. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke durfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die Gesamtsteine Höhe beträgt max. 1,50 m. Sockelmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehsteigkante zulässig. Abstände in Verlauf der Einfriedigungen sind nicht erforderlich. Verlauf ist ohne Abstufungen den Straßenverlauf anzupassen.

14. Grundwasser

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für gesundheitsgefährliche Anlagen wie den Kläranlagen und BWV.

Bebauungsplan gem. § 7

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1699) und der Planzeichenverordnung vom 19. 6. 1964 (BGBl. I S. 429)

Flächennutzungsplan des Zweckverbandes (Fläche bei der Gemeinde Niederkalbach. Die Gemeinde Niederkalbach ist z. Zt. in Flächennutzungsplanung)

Flurstücke aus der Katasterkarte der Gemeinde Niederkalbach Flur 1 und 2 (Flurbereinigungsgebiet)

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB: 22.09.1975
Kalbach, den 22.09.1975
Gemeindevorstand
Schäfer
(Bürgermeister)

Aufstellungsverschlußvermerk

Die Aufstellung der Bebauungsplanes ist in der Gemeindevertretersitzung am 20.06.78 beschlossen.
Kalbach, den 22.01.79
Bürgermeister

Öffentlichkeitsverfahren

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 23.06.75 bis 24.07.75 öffentlich zur Einsicht aus.
Die Anstoßung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.06.75 veröffentlicht.
Kalbach, den 22.01.79
Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 25.11.78 als Satzung beschlossen worden.
Kalbach, den 22.01.79
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 29.6.1979
-III/3a-III/3d-61d04-01(07)-
Kassel, den 29. Juni 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
In Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Auflegung zur Einsichtnahme

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.07.79 bis 06.08.79 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.07.79 veröffentlicht.
Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Auflagen wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.
Kalbach, den 06.09.80
Bürgermeister

GEMEINDE · KALBACH
ORTSTEIL · MITTELKALBACH
KREIS FULDA

E09/23
c1a

BEBAUUNGSPLAN · 7
„GEWERBEGEBIET"

1:1000

ing · grad · richard · a · hofstetter
erschließung · hochbau · tiefbau · industriebau
6404 · neuhof · wiesenweg · 3