BEBAUUNGSPLAN NR. 17

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 in der Fassung vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenscheaftskatasters übereinstimmen.
nach dem Stande vom Mai 1983

(Siegel) ....Fulda...den...05. DEZ. 1983

..Der Landrat des Kreises Fulda...
Katasteramt
Im Auftrag
(Röhrig)

Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ..29.08.1979.... beschlossen.

(Siegel) KALBACH ....den 06.12.1983.....

Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat - nach erfolgter Beteiligung gem. § 2a BBauG - in der Zeit von ..12.09.1983..... bis ..12.10.1983..... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..02.09.1983..... vollendet.

(Siegel) KALBACH ....den 06.12.1983.....

Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ..29.11.1983..... beschlossen worden.

(Siegel) KALBACH ....den 06.12.1983.....

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
Kassel
mit Auflagen
mit Verfügung vom 5. März 1984
34-61d 04-01 (07)

Kassel, den 5. März 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Vermerk über die amtl. Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Kassel v. 05.03.84 ist am 14.09.84 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Plan mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung, Zi. 5, während den Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 17 rechtsverbindlich.

Bei Genehmigung mit Auflagen

Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29.05.84.

Kalbach, den 09.10.84

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA | Blatt: 01

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

01. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

02. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem.§ 6 (3) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig. Im Gewerbegebiet ist die Neuansiedlung solcher Betriebe unzulässig, die störende bodenunruhe Immissionen von gas-oder staubförmigen Schad-oder Geruchsstoffen sowie unzumutbare Lärmbelästigungen verursachen.

03. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind.)

z.B. (07) — Geschoßflächenzahl

z.B II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

04. Bauweise

o — offene Bauweise

Baulinie (anhaupflichtig)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

geplante Gebäude mit verbindlicher Hauptfirstrichtung

Bei eingeschossiger Bauweise ist, sofern die Geländeverhältnisse dies zulassen, der Ausbau des Kellergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen der HBO zulässig.
Wenn im Rahmen der HBO Keller-oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese auf dem Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird, und die erforderlichen Einstellplätze auf dem Grundstück, sowie ein angemessener Grünflächenanteil gesichert ist.
Dachgaupen sind nur bis zu einer Länge von 60 % der Dachlängen allgemein zulässig, im Gebiet MI und GE (A). Kniestock ist allgemein nicht zulässig.
Grenz-und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

Im Gebiet GE(A) beträgt die höchstzulässige Traufhöhe 750 cm, und die höchstzulässige Firsthöhe 1000 cm. Im Gebiet GE (B) beträgt die höchstzulässige Traufhöhe 650 cm und die höchstzulässige Firsthöhe 1100 cm. Sofern Nebengebäude zulässig sind, darf die Traufhöhe der Nebengebäude 300 cm nicht überschreiten. Dachneigung, Dachform und Firstrichtung sind den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

05. Dachform / Dachneigung

z.B. 0°-40° — Dachneigung in Altgrad 30 - 45

z.B. SD/WD/FD — Satteldach / Walmdach / Flachdach

06. Fassaden

Im GE (B) sind die Aussenwände der Baukörper durch entsprechende Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Die Aussenwandgestaltung darf nur in gedeckten Farbtönen vorgenommen werden.

07. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarfsanlagen und Einrichtungen

z.B. Schule

z.B. Öffentliche Verwaltung

z.B. Kindergarten

z.B. Feuerwehr

08. Verkehrsflächen

z.B. Öffentliche Verkehrsflächen

z.B. Öffentliche Parkflächen

z.B. Öffentliche Fußwege / Hauptwege

09. Flächen für Versorgungsanlagen

z.B. Flächen mit Gas- Fahr- oder Leitungsrecht

z.B. Trafostation

10. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

z.B. Parkanlagen / Grünanlagen

z.B. Sportplatz / Bolzplatz

z.B. Festplatz
Die Flächen des Festplatzes sind ausschließlich mit Schotter oder Schotterrasen zu belegen. Asphaltflächen sind nicht statthaft.

z.B. Wasserflächen

Für den Bachausbau der Bachverlegung "Kalbach" wird ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Hierbei werden die DVWK-Richtlinien in der Detailplanung entsprechend berücksichtigt. Als schwerartes Befestigungsmaterial der Bachsohle wird eine Steinschüttung eingebaut.
Als Rahmen für die Bachplanung gelten nachfolgende Masse:
Der Abstand der Böschungsoberkante zum öffentlichen Fußweg soll an der engsten Stelle mindestens 5,00 m betragen,
die Böschung des Bachprofiles über dem Mittelwasserstand soll nicht steiler als 1:3 angelegt werden,
der Abstand zwischen der Böschungsoberkante und dem Zaun der Betriebsgelände soll mindestens 4,00 m betragen,
der Abstand zwischen dem Zaun und den Lagerhallen soll mindestens 5,00 m betragen,
der engste Abstand zwischen Böschungsoberkante und den öffentlichen Fußweg darf maximal viermal erreicht werden,
auf den Zwischenstrecken muß der Bachlauf in der Mittelachse mindestens um 10,0 m ausschwingen,
als Bepflanzung der Fläche ca. 30 cm über der Mittelwasserlinie ist eine durchgehende Bepflanzung ausschliesslich mit Roterlen (Alnus glutinosa) in Form von drei Reihen auf jeder Seite, mit einem Abstand zwischen den Pflanzen von 120 cm vorzunehmen. Die Pflanzen müssen bei der Pflanzung mindestens 80 cm groß sein.

12. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt der Landschaft

~~Flächen zur~~ Erhaltung von Bäumen / Sträuchern

~~Flächen für~~ Anzupflanzende Bäume / Sträucher

Auflagen siehe Genehmigungsverfügung

Alle Pflanzflächen sind mit standortgerechten Pflanzarten anzulegen und zu unterhalten. Alle Pflanzungen sollen eine entsprechende Bestzung aufweisen, und sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf öffentlichen und privaten Parkflächen oder erweiterten PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Auflagen siehe Genehmigungsverfügung

In Gewerbegebiet sind ~~mindestens~~ 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Diese Grünflächen sollen ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, wobei ein Baum = 10 m² und ein Strauch = 1 qm entspricht.
Bei der Abpflanzung dieser Grünflächen sind ausschließlich nachhardende und dichte Hecken bildende Gehölze zu verwenden, welche bei der Pflanzung mindestens 2,00 m groß sein müssen, und eine natürliche Bestzung aufweisen. Die genaue Zusammensetzung der Bepflanzung ist in einem Freiflächenplan beim Bauantrag der Werkserweiterung, und nicht erst beim Hallenbau nachzuweisen, und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

13. Sonstige Planzeichen

Abgrenzungen von Gebieten unterschiedlicher Nutzung soweit diese nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

14. Flächen für Einstellplätze und Garagen

Bei der Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit eineinhalb Stellplatz oder Garagen, je Grundstück jedoch mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.
Wenn Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, so sind diese als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können in begründeten Fällen zugelassen werden (z.B.Geländeverhältnisse).
Für Garagen sind die Bestimmungen über Baulinien und Baugrenzen gemäß BauNVO nicht verbindlich. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
Dies gilt nicht entlang überörtlicher Verkehrsstrassen.

15. Duldung von Böschungen

Die bei der Anlage von Strassen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden und zu unterhalten.
Die Böschungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch eine Stützmauer von max. 80 cm Höhe abgewendet werden, sofern durch die Errichtung der Stützmauer der optische Gesamteindruck der Strasse nicht gestört wird. Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde durch den Eigentümer einzuholen.

16. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen strassenseitig und rückseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt max 80 cm. Sockelmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 40 cm über Gehsteigoberkante zulässig. Der Verlauf ist ohne Abstufung den Strassenverlauf anzupassen.
Als Einfriedigung entlang des Bachlaufes werden nur durchsichtige Zäune zugelassen. Massive oder mit Mauern wirkende Zäune sind unzulässig.

17. Erschlossen!

Wasserversorgung, Entwässerung, Wasserbau und Strassenbau sowie weitere erforderliche Erschlossungsmaßnahmen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen und vor den jeweiligen Ausführungsbeginn rechtzeitig den entsprechenden Fachbehörden zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

18. Nachrichtliche Übernahmen

z.B. — vorhandene Bebauung

z.B. — Flurstücksbegrenzung

z.B. 19 — Flurstücksbezeichnung

z.B. FL 34 — Flurbezeichnung

z.B. — geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 125 — Höhenlinie