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

Verordnung (Planzeichenverordnung), 4. des § 5 Hess. Gemeindeordnung, 5. und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO.

-.-.-.-.-.-.-

Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Es sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.

Luftungsgebläse sind nach Osten zu orientieren und mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.

In dem GE-Bereich wird der flächenbezogene Schallleistungspegel wie folgt festgesetzt:

tagsüber bis 65 d B (A) m²

nachts bis 50 d B (A) m²

Traufhöhe max. 6,50 m

Firsthöhe max. 9,00 m

Die Höhen sind vom Anschnitt des natürlichen Geländes aus bis zum First bzw. Schnitt der Dachfläche mit der Außenwand zu messen.

Dachneigung 10° (mind)

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Hochspannungskabel 20 KV

"Auf dem 10,00 m breiten Streifen rund um das gesamte Gewerbegebiet ist eine sechsreihige Pflanzung anzulegen. Diese Bepflanzung soll stufig aufgebaut sein, d.h. die niedrigen Gehölze werden in der Randzone gepflanzt und die höherwachsenden Bäume im mittleren Bereich. Für diese Bepflanzung sind die folgenden Arten zu verwenden:

Bäume:
- Linden
- Eichen
- Vogelkirsche
- Hainbuche
- Salweide
- Haselnuß
- Feldahorn
- Eberesche
- Holunder
- Hundsrose
- Schneeball

Sträucher:

Pro 1,50 qm ist eine Pflanze zu setzen. Diese Bepflanzung ist außerhalb des eigentlichen Betriebszaunes herzustellen. Die Anpflanzung kann durch einen, für begrenzte Zeit aufgestellten, Verbißschutzzaun geschützt werden.

Böschungsflächen

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden.

Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger Rechte.

GE

II.

0,8

1,2

o

Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenordnung vom 23.1.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt I/73, S. 32).

Ein Mindestabstand von 5,0 m vom Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht unterschritten werden.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Bauweise, Dächer, Fassaden

Für die Dacheindeckung sind rote Ziegel zu verwenden.

Wandverkleidung und Außenwandflächen aus Keramikplatten und Waschbeton sind nicht zulässig.

30 % der Fassaden gewerblich genutzter Gebäude und Nebenanlagen sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Rohbaus anzulegen.

Hierbei sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:
- Efeu
- Knöterich
- Wilder Wein

Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen sind an Straßen unzulässig. Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. Ausnahmsweise können 80 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht gegliederte Zäune zugelassen werden.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK. geplantem Terrain zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen. Dauerhafte Einzäunungen sind nur auf der Innenseite der Pflanzung zulässig.

Grundstücksfreiflächen

In Gewerbegebieten sind

a) 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen ausschließlich (100) mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).

b) Entlang der nicht angebauten Grenzen ist eine mind. 2 m breite Gehölzpflanzung anzulegen. Diese Pflanzung wird auf die Grünflächen (a) angerechnet.

c) Auf den privaten Parkplätzen ist für mind. 6 Stellplätze ein ausreichend großer Laubbaum auf einer Pflanzinsel zu pflanzen.

d) Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von 2 m ab Hinterkante Bordstein und 12 m von Baum zu Baum, ausgenommen im Bereich der Grundstückseinfahrten, große Spitzahornbäume in einem mind. 2 x 2 m großen Beet zu pflanzen. Diese Bäume und Beete werden auf die Grünflächen angerechnet.

e) Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit genauen Angaben über Begrünung und Bepflanzung vorzulegen, der nach fachlicher Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Hinweise

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstückgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 68 Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

z.B. FL.19 Flurbezeichnung

Höhenlinie

Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 m Fläche.

1. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 17.1.89 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger am 22.1.89 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Kalbach, 23.04.90
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7a beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Kalbach, 23.04.90
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach
Bürgermeister

3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7a mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 10.04.89 bis 10.05.89 ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.06.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalbach, 23.04.90
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 01.03.90 den Bebauungsplan Nr. 7a als Satzung beschlossen.

Kalbach, 23.04.90
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach
Bürgermeister

5. ~~Genehmigungsverfahren~~

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 20. Juli 1990 Az.: 34- 41b 05 B 007A
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

GEMEINDE KALBACH
OT. MITTELKALBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 7A
« GEWERBEGEBIET »

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7A wurde am 02.08.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit u. Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 7A
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 7A rechtsverbindlich.
Bürgermeister

M. 1 : 1000

ENTWURF:

DIPL. ING. ERNST FEUERSTEIN
KOENIGSTRASSE 72, 6400 FULDA
TELEFON : 0661 - 79019

FULDA IM JANUAR 89