



TEXTFESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Der Anwendungsbereich der Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich gekennzeichnet:

1. Art der baulichen Nutzung
Die Baugebiete werden als "Mischgebiet (MI)", als "Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)" und "Gewerbegebiet (GE)" festgesetzt.

... In dem als "Mischgebiet" gekennzeichneten Bereich sind die in § 6 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.

... In dem als "Eingeschränktes Gewerbegebiet" gekennzeichneten Bereich sind die in § 8 (2) Nr. 1 (Lagerhäuser, Lagerplätze) und Nr. 2 genannten Nutzungen zulässig.

... In den als "Gewerbegebiet" gekennzeichneten Bereichen sind die in § 8 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bedenklichen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.02.1986 abzuleiten.

2. Stellplätze und Garagen

Der Stauraum vor Garagen zur Straße darf 5,0 m nicht unterschreiten. Soweit Garagen nicht in die Dachflächen des Hauptgebäudes einbezogen werden, ist die Garageneindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Gebieten, die langfristig den Ortsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Für die Durchgrünung werden folgende Pflanzen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, empfohlen:

Bäume
Winterlinde - Tilia cordata
Splatzen - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Wildkirsche - Prunus avium
Mehlbeere - Sorbus aria

Sträucher
Liguster - Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Als Ranker: Efeu - Hedera helix
Wilder Wein - Parthenocissus

In den Gewerbegebieten sind mind. 80 % der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich (100 %) mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 10 m², 1 Strauch 1 m²).

Es gelten die unterschiedlichen standörtlichen Festsetzungen gem. Kapitel 8 und Bebauungsplan, ebenso die hier beschriebene Breite der Pflanzungen.

B. Festsetzungen gemäß § 118 Hessischer Bauordnung (HBO) in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.77 (GVBl. I S. 102), die gemäß § 5 HBO als Satzung beschlossen werden.

4. Höhenlage der Gebäude

Maßgebend für die zweigeschossige Bebauung ist die Außenwandhöhe, gemessen vom Anschnitt des ursprünglichen Geländes (für Betriebs- und Werksgebäude 10,50 m ab Geländeoberkante, Erdgeschoß; für Wohngebäude 5,50 m ab Fußbodenebene, Erdgeschoß). Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

Nach den Vorschriften der Bauverlageneinvernehmung ist mit dem Lageplan ein Freiflächenplan vorzulegen.

5. Dachgestaltung im "Allgemeinen Wohngebiet"

Für alle Gebäude sind Satteldächer, Shed-Dächer oder verstellte Pultdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung darf 15° - 45° betragen. Die Dacheindeckung hat in schieferfarbigen oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig. Die Anlagen sind jedoch in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

6. Baugestaltung

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in gedeckten nicht zu grellen Farbtönen zu erfolgen. Die Außenwandflächen der Gewerbegebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen (Efeu, Wilder Wein etc.) zu begrünen. Es sind Fassadenbegrünungen für alle fenster- und türlosen Wandflächen über 50 m² Größe festzusetzen.

7. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen. An Eckumfahrten darf der Bewuchs und die Einfriedigung nicht höher als 0,75 m sein. Zaunseckel bei Zaun-Neuanlagen sind nicht zulässig.

8. Anlagen für Abfälle

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu bepflanzen.

C. Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen

9. Bodenfunde

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Vor- und Frühgeschichte Marburg, den Gemeindeverband der Gemeinde Künzell oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß des Landkreises Fulda zu richten.

10. Regelung des Wasserabflusses, Grundwasserneubildung

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Geh- und Radwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind daher in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (nach dem Stand vom 1.3.1989)

Fulda (Ort) 21. 7. 1989 (Datum)
(Siegel) Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Künzell am 20.07.87 beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB in den Künzeller Nachrichten Nr. 38 vom 15.9.87 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 23.03.88 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist in den Künzeller Nachrichten bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 21.07.88 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich durch die Künzeller Nachrichten Nr. 39 vom 26.07.88.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 5.08. bis einschließlich 5.09.88.

Die Gemeindevertreterversammlung hat diesen Bebauungsplan am 13.07.89 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Künzell (Ort) 9. 01. 90 (Datum)
Gemeinde Künzell Der Gemeindevorstand
(Unterschrift) (BdK) Gemeinde
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten am 22.03.90 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat am 26.03.90 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Künzell (Ort) 24. 04. 90 (Datum)
Gemeinde Künzell
(Unterschrift) Gemeinde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB erfolgte am 17.04.90. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Künzell (Ort) 24. 04. 90 (Datum)
Gemeinde Künzell
(Unterschrift) Gemeinde

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 26. März 1990, Az. 4-84-4403/8007
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET
GEe EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE
GE GEWERBEGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Z.B. 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
Z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE; BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: WIESENWEG FÜR STRASSENBAUVERWALTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT
WASSER

HAUPTVERSORGUNGSLICHTUNGEN

ÖBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
STAUBENBIOTOP

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANZUPFLANZENDE BÄUME

FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ZU ERHALTENDE BÄUME

SÖNSTIGE PLANZEICHEN

AUFSCÜTTUNGEN, BUSCHUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN

DIESE FLÄCHE IST KEIN BESTANDTEIL DES SATZUNGSBESCHLUSSES

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „GEWERBEGEBIET AM FILZHAUCK / RÖSSENGRABEN“ DER GEMEINDE KÜNZELL OT DIRLOS, OT PILGERZELL MIT ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „DICKER TURM“, OT DIRLOS

1:1000



PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

BEARBEITER	GEZ	DATUM	GEÄNDERT
NG		01.07.87 JULI 88	DEZ. 89