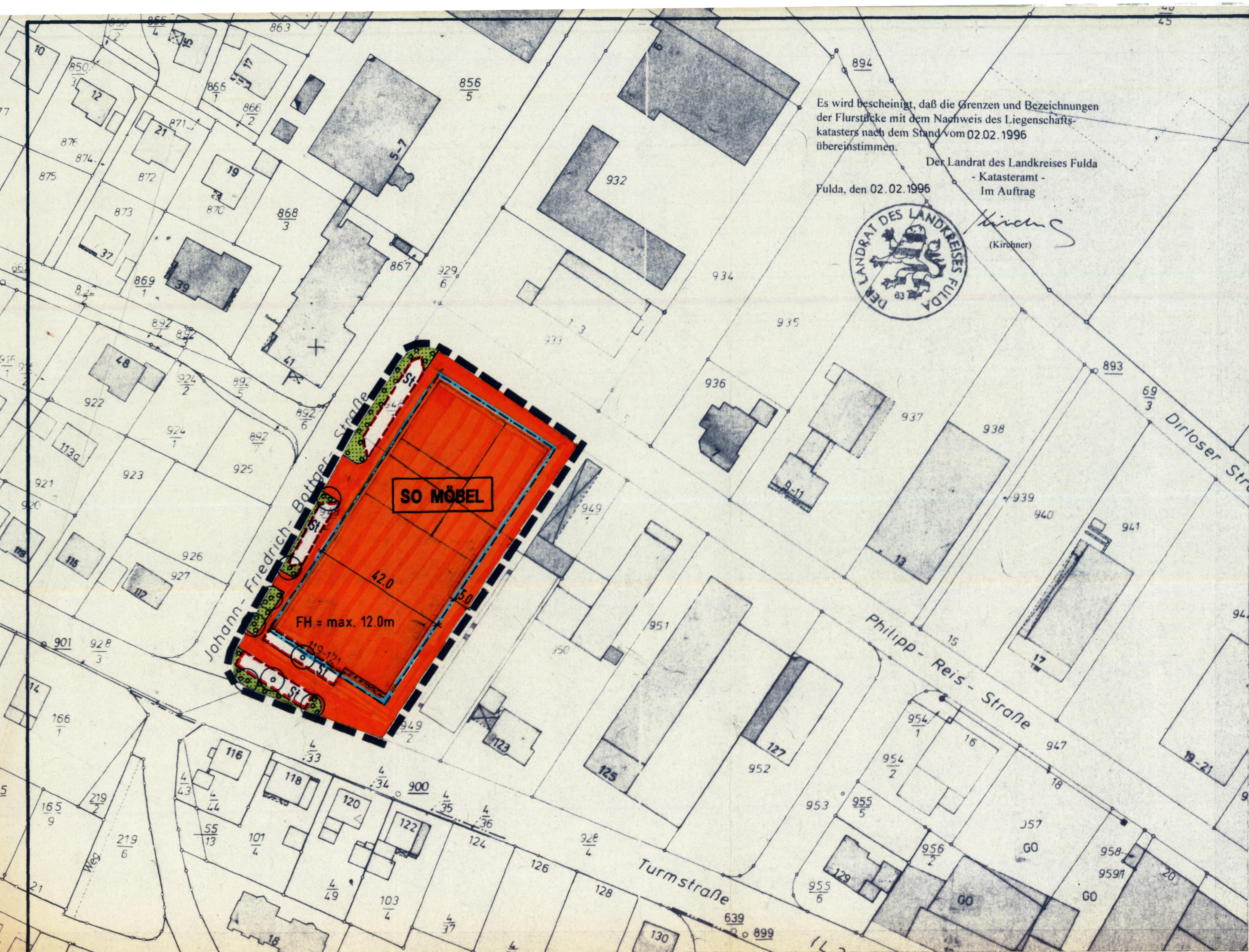




TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In dem als „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Möbel- und Einrichtungsbranche“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO) festgesetzten Bereich ist ein Möbelmarkt mit Lagerflächen und den notwendigen technischen Anlagen zulässig.

Das für den Möbeleinzelhandel typische Neben- und Randsortiment darf auf max. 150 m² Verkaufsflächen angeboten werden.

Die Geschoßfläche der Lager-, Ausstellungs- und Verkaufsräume einschließlich der notwendigen Nebenflächen wird gem. § 16 (5) BauNVO und § 17 (8) BauNVO auf höchstens 3.600 m², die Verkaufsfläche auf max. 2.800 m² festgesetzt.

1.2 Die übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 8 Gewerbegebiet: „An der Dirloser Straße“ und die der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes bleiben unverändert.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für das Baugebiet die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

-- Traufhöhe max. 8,0 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwand in der Gebäudemitte zwischen den Schnittpunkten mit der Straßenbegrenzungslinie und der Unterkante der Dachkonstruktion.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Gliederung des Baugebietes werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen:

BÄUME:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata

STRÄUCHER:

Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina

KLETTERGEHÖLZE:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

5. DACHGESTALTUNG

Für das Gebäude ist ein Satteldach oder ähnliche Dachformen zugelassen. Die Dachneigung muß 8° - 25° betragen. Die Dacheindeckung hat in schieferfarbigen oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In dem Baugebiet ist mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich (100% - ig) mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

7. 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.

8. BRAUCHWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mind. 30 l/m² überdachte Grundfläche betragen. Das Hess. Wassergesetz ist zu beachten (§ 51 Abs. 3 und § 55 Abs. 3 Nr. 3 HWG).

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) und
- Hess. Bauordnung (HBO)

jeweils in der z. Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

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

.....
(Ort) (Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am 22.02.1996 beschlossen.

Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Künzell Nr. 9/96 vom 27.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 11.03.1996 bis einschl. 15.03.1996 durchgeführt.

Art und Weise der Beteiligung ist im Amtsblatt der Gemeinde Künzell Nr. 9/96 vom 27.02.1996 bekanntgemacht worden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) i.V. mit § 4 (2) BauGB am 22.02.1996 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) i.V. mit § 4 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt Nr. 9/96 vom 27.02.1996.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) i.V. mit § 4 (2) BauGB vom 07.03.1996 bis einschl. 09.04.1996.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 25.04.1996 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Künzell
(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Kassel
(Siegel)
(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am im vom
.....
.....

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Künzell
(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

PLANZEICHEN

SO MÖBEL Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Möbel- und Einrichtungsbranche (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2,4 Geschoßflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
FH Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise
SD Satteldach
— Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Stellplätze
Maßangaben in Meter
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET:

„DIRLOSER STRASSE - 2. ÄNDERUNG “

GEMEINDE KÜNZELL

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSBACHER WEG 8 , 61206 WÖLLSTADT

☎ 06034 / 4657 + 3059 ; FAX 06034 / 6318

BEARBEITER /IN	ZEICHNER	MÄSSTAB	DATUM
	J.R.	1 : 1.000	APRIL 1996