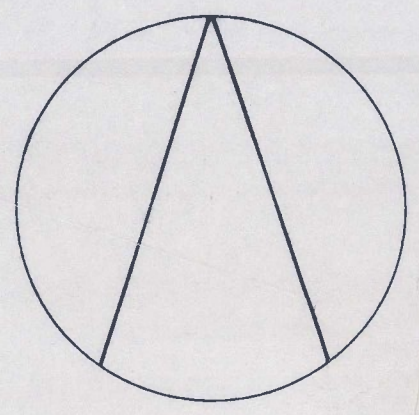
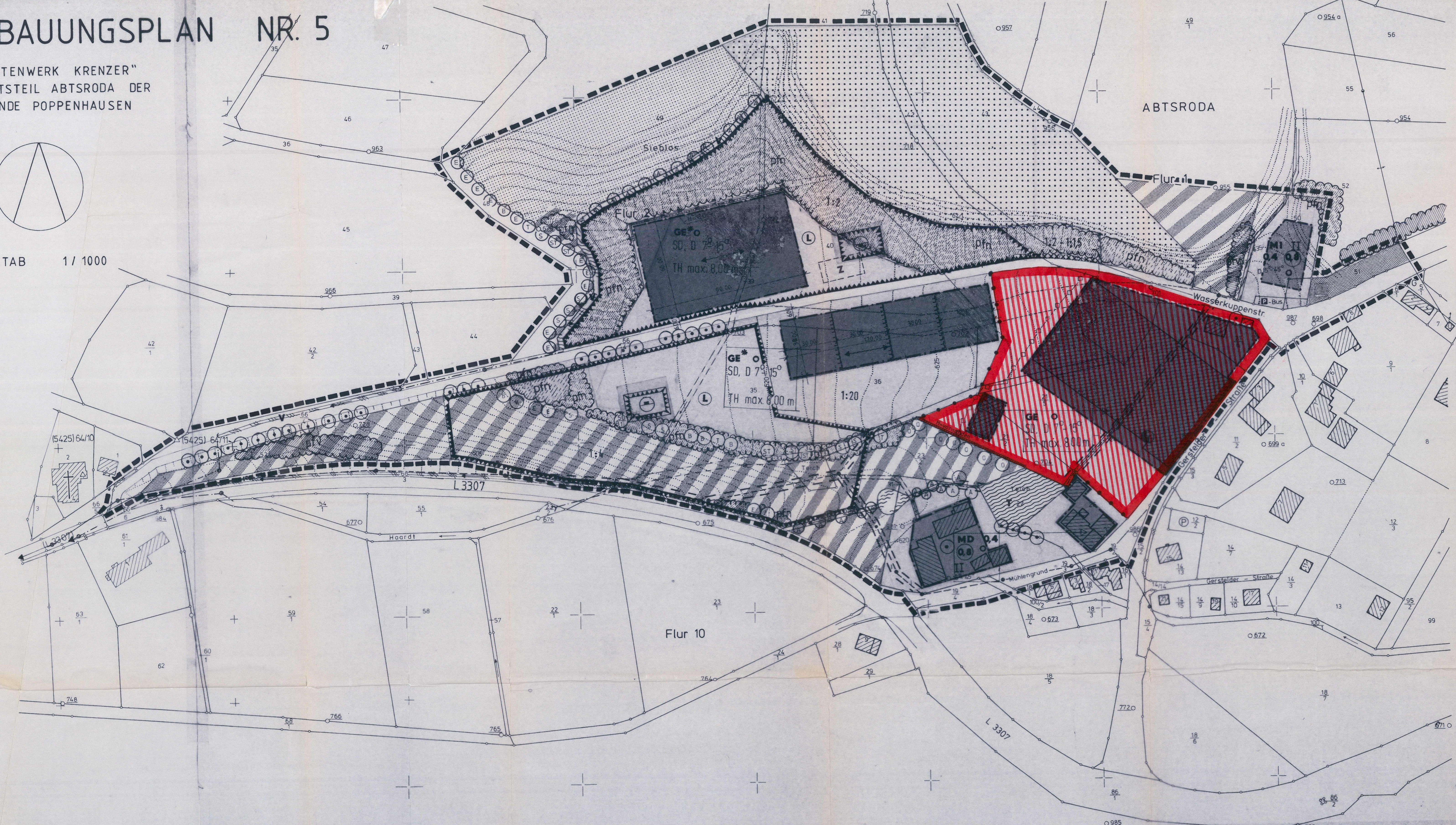


BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„PALETTENWERK KRENZER“
IM ORTSTEIL ABTSRODA DER
GEMEINDE POPPENHAUSEN



MASSTAB 1/1000



LOSCHWASSERVERSORGUNG
Im Interesse des Brandschutzes sind zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserzufuhr im Baugebiet im Abstand von 80 m bis 120 m Hydranten einzubauen auf einer Leitung mit einem Mindestquerschnitt von 2 x 150 mm. Es muß eine Löschwasserentnahme von 3.200 l/min bei einem Mindestliefdruck von 3 - 4 bar für 3 Stunden gewährleistet sein. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten darf der Druck nicht unter 1,5 bar absinken.
Der Standort der Hydranten ist mit Hinweissschildern nach DIN 6006 zu kennzeichnen.

FERMELDETECHNISCHE BELAUG
In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen. Von Straßenbahntrassen ist das Fernmeldeamt mindestens 1 Jahr vorher zu unterrichten.
Der Termin der Arbeitsaufnahme ist dem Fernmeldeamt mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

- TEIL C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN
- Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksnummern
 - Vorhandene Gebäude
 - Böschungflächen
 - Vom Satzungsbeschluss ausgenommene Fläche

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981.
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1960.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

- TEIL A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG bzw. § 16 Abs. 5 BauVG)
 - ART UND NASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauVG)
 - Mischgebiet (§ 6 BauVG)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauVG)
In Gewerbegebiet werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
Lagerplatzfläche, von Bebauung freizuhalten
 - Gewerbegebiet, emissionsarm (§ 8 BauVG)
Im GE sind ausschließlich Gebäude für Lagerzwecke zugelassen.
Nicht überbaubare Flächen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauVG)
 - z.B. II
 - z.B. TH max. 5,00 m
 - z.B. 0,3
 - z.B. 0,2
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVG)
 - Baugrenze der überbaubaren Flächen (§ 23 Abs. 3 BauVG)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächen sind Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
 - VERKEHRSLINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
 - Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauVG)
- Elektrizität (vorhandene Uniformerstation)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauVG)
- Hauptsammler
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVG)
- Öffentliche Grünfläche - Grünanlage
- Private Grünfläche - Grasland
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DER HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauVG)
- Herzstellender Vorflutgraben mit 3,00 m Parzellenbreite für ein nur zeitweises fließendes Gewässer.
Für den Abfluß ist ein Trapezquerschnitt erforderlich mit: Tiefe 30 cm, Sohlbreite 30 cm, Böschungsschneigung 1:2. Die Sohl- und Böschungsbefestigung muß mit Steinschüttung erfolgen, die mit Oberboden anzudecken und anzuseen ist. Auf der Gewässerparzelle ist eine gliedernde Baumbepflanzung auszuführen. Für Planung und Ausführung gilt das DWK-Regelwerk.
- Herzstellende Wasserfläche mit mindestens 3,50 m Parzellenbreite als offener Graben mit einem Mindeststufprofil: Tiefe 0,60 m, Sohlbreite 0,40 m, Böschungsschneigung 1:2. Die Böschungs- und Sohlbefestigung muß mit Steinschüttung erfolgen, die mit Oberboden anzudecken und anzuseen ist. Für die Planung und Bauleitung gilt das DWK-Regelwerk. Die maximale Sohlbreite gegenüber dem Gelände beträgt 1,90 m. Sonst: 1 d. A. 0,60 m. Das Gewässer ist linear mit Schwarz-erlen (Alnus glutinosa 80/100 2 x V) mit 1,00 m Pflanzabstand herzustellen.
Der gepulverte teilschattige Ausgleichsreich ist als Erdbewerk mit maximal 2,00 m Tiefe und 300 cm Inhalt mit unregelmäßiger Uferlinie naturnah zu gestalten.
- Zu erhaltende Wasserfläche (Teich) für Schwallbetrieb der Mühle.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauVG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Höhenschichtlinien mit Höhenfestsetzung über NN
- Böschungsschneigung
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauVG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Bäumen, Höhe mind. 80 cm, bzw. mit Heister, Höhe mind. 80 - 100 cm, zu bepflanzen. Die nachfolgend festgesetzten Arten sind mindestens zu 80 % in einer ausgewogenen Mischung zu verwenden. Hierbei muß jede Art mit mindestens 5 % der Gesamtzahl verwendet werden.
Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhafter Pflanzung gilt 1 Strauch pro qm.
Pflanzfestsetzung: Brombeere, Übersene, Hartriegel, Hasel, Hildebe, Hundstee, Mohnbeere, Rote Heckenrose, Roter Holunder, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Vogelkirsche, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Zitterpappel.

- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
- An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind folgende Baumarten (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mind. 10 - 12 cm Stammumfang) anzupflanzen:
- S = Spitzahorn, B = Bergahorn, T = Traubeneiche, ST = Stieleiche, O = heimische Obstbaumarten
 - E = Esche, A =
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauVG)
- zu erhaltende Sträucher
 - zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Loschwasserzisterne (bei Bedarf anzulegen)
 - Auf Geh.-Fähr- + Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauVG)
 - FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEFÄHREN (§ 9 Abs. 5 und 6 BauVG)
 - Handfugdsicherung mit 1,00 m Bodenüberstand
- TEIL B)**
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauVG in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28-01-1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31-08-1976.
- DACHFORM UND DACHGESTALTUNG**
- Zugelassen sind im Gewerbegebiet nur Satteldächer, im Misch- und Dorfgebiet Sattel- und Walmdächer, Pultdächer nur in Kombination mit Sattel- und Walmdächern. Im Mischgebiet und im Dorfgebiet sind Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Summe der Einzelbauten von Dachaufbauten auf einer Dachfläche nicht größer sein als die Hälfte der Dachfläche. Die Höhe der Dachaufbauten darf höchstens 1/3 der Höhe von der Traufe bis zum First betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang soll mindestens 1/4 der Dachfläche betragen.
Der First von Zebrgiebeln bzw. Satteldächern soll mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Mischgebiet und im Dorfgebiet sind Dremel bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
Die Farbe der Dachdeckung soll die Ziegelton auf-nehmen: braun bis ziegelrot.
- SD** Satteldach
- z.B. 8 - 15° Dachneigung
- Höhenversprungbegrenzungslinie für Gebäude mit ei-nen Höhenversprung von mind. 1,50 m bis 2,00 m

- HAUPTFIRSTRICHTUNG**
- AUSSENWÄNDE**
Die Außenwände der Gebäude - insbesondere gegenüber dem Gelände - sind farblich zu gestalten aus der Palette der gedeckten Grün- oder Brauntöne.
- WERBEANLAGEN**
Freistehende und selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- EINFRIEDIGUNGEN**
Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.
- STÜTZMAUERN**
Stützmauern im Bereich von Böschungen maximal zu-lässig bis zur angegebenen Höhe.
- SCHADEN AM BAUMBESTAND**
Schäden am Baumbestand im Lagerplatzbereich sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu be-seitigen. Dabei sind abgestorbene oder stark beschädigte Bäume soweit sie für die Gliederung des Betriebesge-ländes notwendig sind, durch großkronige Exemplare (Bergahorn, Acer pseudo-platanus) zu ersetzen.
- SICHERUNG DES OBERBODENS**
Bei allen Erweiterungsmaßnahmen ist zukünftig der Ober-boden sicherzustellen und vor der Bepflanzung auf die neu entstandenen Böschungsflächen in einer Stärke von ca. 20 cm aufzubringen.
- VORANBAU**
Auf allen Böschungsflächen ist zum Zwecke der Bodenver-besserung, um Erosionsschäden und das Aufkommen uner-wünschter Wildkräuter bis zur Bepflanzung zu verbindern, die Ansaat einer ein- bis mehrjährigen Legumino-sen-Gras-Mischung vorzusehen.
Mischung:
10 % Agrostis tenuis Rotes Straußgras
20 % Festuca rubra rubra auslauftr.
5 % Lolium perenne Dt. Weidelgras
5 % Lotus corniculatus Hornschuttenklee
20 % Lupinus angustifolia Blauer Bitterlupe
10 % Poa pratensis Kiesenrispe
35 % Poa trivialis
10 % Poa nemoralis
5 % Trifolium hybridum
100% Gewichtsprozent
Einsaat mit 30 g/m²
- LOCHPFLANZUNG - RILLENBEPFLANZUNG**
Auf schwach geneigten Flächen ist eine einfache Lochpflanzung, auf den Böschungsflächen eine Rillenbepflanzung vorzusehen. Die Rillen werden im Abstand von 100 cm und mit einem Gefälle von etwa 15° die Böschung entlang ge-führt.
- PFLIEGEARBEITEN**
Die Gehölzbestände sind nach der Pflanzung für die Dau-er von mindestens zwei Jahren - Vegetationsperioden - zu pflegen (= freizuschneiden).
Der Einsatz von chemischen Hilfsmitteln ist nicht er-laubt.
- ZUGANGSWEISUNG**
Zur Sicherstellung der Durchführung der landschafts-pflegerischen Maßnahmen entsprechend dem Bebauungsplan sind im Zuge von Baugenehmigungen in der Höhe ange-messene Sicherungsleistungen in Form von Benbürg-schaften festzusetzen.
- LARMSCHUTZ**
Für die Beurteilung des bei Gewerbebetrieben zu erwar-tenden möglichen Außenlärmpiegels sind die Immissions-richtwerte der TA-Lärm, Abschnitt 2.3.2, zugrunde zu legen.
Besteht im Einzelfall die Vermutung, daß die Immissions-werte des Abschnitts 2.3.2 der TA-Lärm überschritten werden, dann ist die tatsächliche Geräuschimmission nach Abschnitt 2.4 der TA-Lärm zu ermitteln.
- PIONIERGEHÖLZE**
Bei der Bepflanzung von Böschungen sollen auch Pionier-gehölze verwendet werden.

I) Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-

II) Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung hat am 15.06.1983 die Aufstel-lung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen beschlossen.
Poppenhausen, den 15.06.1983

Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

III) Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (2) BauG auf diesem Bauleit-plänenverfahren wurde am 15.06.1983... ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit von 15.06.83 bis 17.06.83... Gelegenheit zur Beteiligung und Erörterung des Vorwurfs haben.
Poppenhausen, den 15.06.1983

Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

IV) Öffentliche Auslegung
Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Orts-teil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen mit Textteil und Begrün-dung hat über die Dauer eines Monats von 15.06.83 bis 17.06.83... ortsüblich bekanntgemacht worden. Poppenhausen, den 15.06.1983

Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

V) Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung hat nach § 10 Abs. 1 BauG den Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abts-roda der Gemeinde Poppenhausen als Satzung beschlossen.
Poppenhausen, den 15.06.1983

GENEHMIGT
Der Gemeindevorstand Poppenhausen
mit Verfügung vom 15.06.1983
V) Genehmigungsvermerk
Kassel, den 8. Sep. 1986
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

VII) Rechtskraft
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen wurde am 26.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen rechtsverbindlich.
Poppenhausen, den 26.09.86

Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

BEARBEITET: ARCHITEKTURBÜRO „HOHE RHÖN“
ARCHITEKT DIPL.-ING. (TU)
C.-J. PILLMANN
BRÜCKENSTR. 1 TEL.: 06654/567

LANDSCHAFTSPLAN: PLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. BAUSCH, HENNING
KUNZELER STR. 11
6400 FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR.5
„PALETTENWERK KRENZER“
ORTSTEIL ABTSRODA
GEMEINDE POPPENHAUSEN
Aufgestellt: März 1984
Geändert: März 1985

M 1/1000