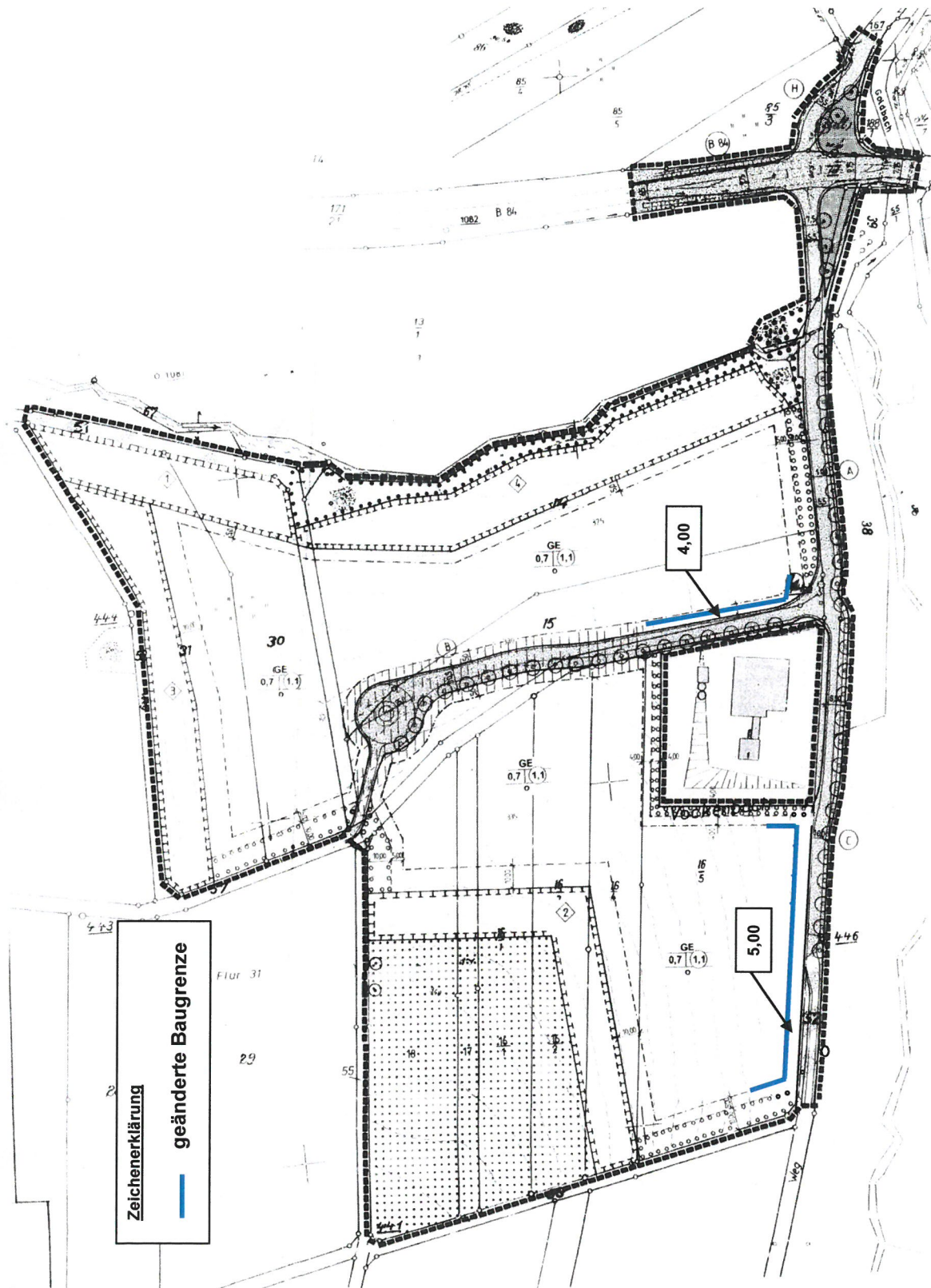


1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf



Plandarstellung unmaßstäblich verkleinert

**1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach",
OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf**

Auftraggeber:	Gemeindevorstand der Gemeinde Rasdorf Am Anger 32 36169 Rasdorf
Verfasser:	KETTER - EICHERT + HINZ Architekten u. Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 36088 Hünfeld
Datum:	22.06.2015

Planzeichenerklärung und Textfestsetzungen

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 Ausnahmen der Bauweise

Baukörper bis zu einer Länge von 90,00 m sind zulässig. Baukörper mit mehr als 90,00 m Länge sind zulässig, wenn dies aus entsprechenden betrieblichen Umständen begründet werden kann.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen nur im Bereich der Straßenverkehrsflächen mit besonderen Festsetzungen überschritten werden. Dies gilt entsprechend für die an die Verkehrsflächen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen. Diese Ausnahmeregelung kommt nur dann zum Tragen, wenn die Ansiedlung eines Betriebes mit größerem Flächenbedarf die Erschließungsanlagen nicht mehr benötigt.

Die Ausbildung von Stellplatzflächen ist außerhalb der Baugrenze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Gebäudehöhen

Die Außenwandtraufhöhe beträgt max. 8,00 m.

Die Außenwandtraufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche

5.5 Kompensationsmassnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Das Entfallen der geplanten Heckenpflanzung am östlichen Rand (Flst. 16/5) des Geltungsbereiches ist durch eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren.

Zur rechnerischen Kompensation sind 1.000 m² Flächenanteil der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahme auf dem Flst. 1/2 der Flur 6, Gemarkung Grüsselbach (Sukzession mit Initialpflanzung) zuzuordnen.

D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Dachform und –gestaltung

Erlaubt sind Satteldächer, versetzte Pultdächer und Sheddächer. Glasaufbauten im Dachbereich wie z.B. Kuppeln sind zulässig. Zulässig sind bei Hauptgebäuden Dächer mit mindestens 7 ° Dachneigung, bei Nebengebäuden Dächer mit mindestens 3 ° Dachneigung. Reine Flachdächer sind nicht genehmigungsfähig, kleinere Flachdachbereiche, z.B. zwischen Glasdächern sind erlaubt. Eine extensive Dachbegrünung wird hier empfohlen. Wohnhäuser für Betriebsangehörige dürfen eine Dachneigung bis 45° haben.

Als Dachfarbe zulässig sind die Farbtöne rot, rotbraun, schwarz, grau und silberaluminium

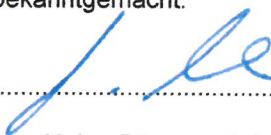
E. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rasdorf hat am 29.01.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf beschlossen.

Der Beschluss wurde am 06.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Rasdorf, den 22.06.2015


.....
Hahn, Bürgermeister

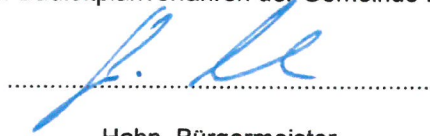
2. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf hat über die Dauer eines Monats vom 04.05.2015 bis einschl. 05.06.2015 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 30.04.2015 wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rasdorf beteiligt.

Rasdorf, den 22.06.2015



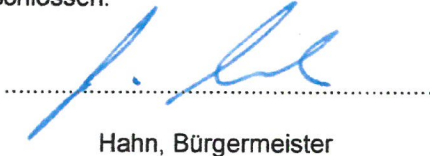
.....

Hahn, Bürgermeister

3. Satzungsbeschuß gem. § 10 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rasdorf hat am 16.07.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf als Satzung beschlossen.

Rasdorf, den 22.06.2015



.....

Hahn, Bürgermeister

4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Gemeinde Rasdorf wurde am 31.07.2015 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist der o.a. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rasdorf, den 22.06.2015



.....

Hahn, Bürgermeister