



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. (STAND VOM 17.1.1986)

FULDA, DEN 17.1.1986
DER LANDRAT DES KREISES FULDA
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAG
(SCHLEICHER)

PLANFERTIGER:
ARCHITEKTURBÜRO BERNHARD GRIFF
AM FELSINKELLER 14
6415 PETERSBERG 1
TEL. 0661/602333 00.64764

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.5 GRZ (Grundflächenzahl)
- 0.7 GFZ (Geschoßflächenzahl)
- 0 offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Zufahrt und Zugang ausgeschlossen
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- öffentliche Verkehrsflächen
- vorhandene bauliche Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30. Juli 1981.

TEXTFESTSETZUNGEN

Das Gewerbegebiet tritt aufgrund seiner Lage im Orts- und Landschaftsbild hervor. Die baulichen Anlagen sollen daher in der Baugestaltung den Geländebedingungen angepasst werden. Entsprechend sollen auch die Werkstoffe der baulichen Anlagen gewählt werden.

1. Mindestgröße der Baugrundstücke 1.500 m²

2. a) Im GE 1-Bereich sind in Richtung des benachbarten Wohngebietes (WA-Gebiet) an Werkshallen keine Wand- u. Dachöffnungen zulässig, die ungehindert Lärm in das Wohngebiet abstrahlen können. Lüftungsgebläse sind nach Süd-Osten zu orientieren und mit ausreichend dimensioniertem Schalldämpfer zu versehen. In dem Gewerbegebiet sind an baulichen und sonst. techn. Anlagen, sowie auf den gewerblich genutzten Freiflächen derartige bauliche und sonst. techn. Vorkehrungen zu treffen, daß die Gesamtschalleistung der einzelnen Teilflächen

im Teilgebiet GE 1 max. 97,0 dB(A) tags
82,0 dB(A) nachts

im Teilgebiet GE 2 max. 104,0 dB(A) tags
89,0 dB(A) nachts

im Teilgebiet GE 3 max. 111,0 dB(A) tags
96,0 dB(A) nachts

nicht überschritten werden.

Für die Ermittlung des betriebagrundstücksbezogenen Schalleistungspegels (Gesamtschalleistung) gilt die nachstehende Berechnungsformel einschl. deren Eingangswerte.

$L_{WB1} = L_{W1} + 10 \lg (F_1)$ hierbei bedeutet:

$L_{W1} = 59/44 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts für GE 1}$
 $= 63/48 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts für GE 2}$
 $= 68/53 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts für GE 3}$

$F_1 = \text{Betriebsgrundstücksfläche in m}^2$

- b) In den mit GE 1, 2 und 3 gekennzeichneten Flächen sind gem. § 1, Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (Gas- od. staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.6 der "Techn. Anleitung zur Reinhaltung der Luft" abzuleiten.
3. Gebäude und Dachfirstrichtung sind parallel zur natürlichen Hanglage zu errichten.
4. Gebäudelänge bis max. 30,0 m. Ausnahmen sind bei deutlicher Gliederung des Baukörpers zulässig.
5. a) Im GE 1 Gebiet: talseitige Außenwandhöhe max. 6,50 m
b) Im GE 2 und 3: talseitige Außenwandhöhe max. 7,00 m
- Gebiet:
- Ausnahmen für techn. Aufbauten o. Anlagen sind bei entspr. architektonischer Gestaltung und Gliederung zulässig. Dabei darf das Landschaftsbild, insbes. hinsichtlich der Höhenentwicklung, nicht beeinträchtigt werden.
6. Als Dachform wird das geneigte Dach (Zatteldach) vorgeschrieben. Flachdächer sind nicht zulässig. Dachneigung bis 28° zulässig.
7. Aufgrund der hervortretenden Lage des Baugbietes im Landschaftsbild ist die Gestaltung und Farbgebung der Außenfassaden und Dächer bes. zu berücksichtigen. Es sind weitgehend nur natürliche Materialien zu verwenden. Als Farbe für die Dachbedeckung sind rotbraune bis braunschwarze Farbtöne zulässig. Nichtzulässig sind zementgraue Dachbedeckungen.
8. Caragen können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- Pur den Betriebsinhaber sowie für 2 Beschäftigte ist je 1 Kfz-Einstellplatz erforderlich. Für Besucherbedarf sind mind. 2 weitere Stellplätze je Grundstück zu schaffen. Nach jedem 4. oberird. Stellplatz ist ein Baum nach Ziff. 10 zu pflanzen.
9. Einfriedungen sind bis 0,25 m über nat. Gelände bzw. Straßenerkante massiv zulässig. Entlang der Landesstr. Nr. 3175 sind die Grundstücke lückenlos - ohne Tor und Tür - einzufrieden. Es sind nur Einfriedungen in transparenter Ausführung bis max. 2,0 m zulässig. Aus bautechnischen Gründen erforderliche Böschungen sind mit Strauchpflanzungen zu versehen.
- Hinweise
1. Bei den Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich ist das Gesundheitsamt beim Kreisrat des Landkreises Fulda zur Mitwirkung bei der Einhaltung der festgesetzten Umweltschutzbedingungen zu beteiligen.
- Grünordnerische Maßnahmen
10. Die freibleibenden Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Davon sind mind. 10 % mit niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
- Für je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbäum, der mind. 10 cm Stammdurchmesser erreicht, zu pflanzen und zu erhalten.
- Die nicht überbaubaren Grünflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge nach den grünordnerischen Maßnahmen des Landschaftsplanes anzulegen und zu erhalten.
- Diese Flächen dürfen nicht als gewerbliche Stand- oder Lagerplätze genutzt werden.
11. Pflanzstreifen am Süd- und Westrand
- Pflanzung in Gruppen, Pflanzverband 1 x 1 m, Sträucher 2 x v., ohne Ballen - Pflanzzeichen: (F)
- Schwarzdorn (Prunus spinosa) 10 Stück
- Hundrose (Rosa canina) 10 Stück
- Schw. Holunder (Sambucus nigra) 5 Stück
- Hartriegel (Cornus sanguinea) 5 Stück
- Hasel (Corylus avellana) 10 Stück
- Pro Gruppe 40 Stück
- Pro Gruppe 40 m² Fläche, insges. pro Pflanzzeichen 3 Gruppen
- Zwischen diesen Strauchgruppen sind im Pflanzverband 6 x 6 m hochstämmige Apfel- u. Birnbäume zu pflanzen - Pflanzzeichen: (AB)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume
- Diese sollen in die Hecken einwachsen und nicht geerntet werden.
- Lockere Überstielung mit Feldahorn und Vogelkirsche in Einzelgruppen
- Feldahorn (Acer campestre) - Pflanzzeichen: (F)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume, Pflanzverband 5 x 5 m
- Vogelkirsche (Prunus avium) - Pflanzzeichen: (V)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume, Pflanzverband 6 x 6 m

12. Pflanzstreifen am Ostrand
- Bepflanzung mit Feldahorn und Hainbuche
- Feldahorn (Acer campestre) - Pflanzzeichen: (F)
- Hainbuche (Carpinus betulus) - Pflanzzeichen: (H)
- Pro Pflanzzeichen 3 Stück
- Pro Pflanzzeichen 3 Stück
- Pro Pflanzzeichen 3 Stück
- Pro Pflanzzeichen 3 Stück
13. Pflanzstreifen Nordrand an der L 3175
- Aufstockung eines flachen Bereichs mit 1 m Dammkronenhöhe u. fisch ausgezogener Böschung, 20 m Sohlbreite
- Bepflanzung mit Stieleiche (Quercus robur) - Pflanzzeichen: (S)
- Pro Pflanzzeichen 5 Hainbuchen (Carpinus betulus) - Pflanzzeichen: (H)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume (Sorbus aucuparia) - Pflanzzeichen: (E)
- Pflanzverband 5 x 5 m, pro Pflanzzeichen 5 Bäume
- Pflanzung von Sträuchern aus immissionsschutzgründen - Pflanzzeichen: (S)
- Pflanzverband 1 x 1 m, Pflanzung in Gruppen
- Hundrose (Rosa canina) 20 Stück
- Liguster (Ligustrum vulgare) 20 Stück
- Schw. Holunder (Sambucus nigra) 20 Stück
- Hasel (Corylus avellana) 20 Stück
- Schwarzdorn (Prunus spinosa) 20 Stück
- Pro Pflanzzeichen 100 Stück
14. Bepflanzung der Straßen- und Platzräume innerhalb des Gewerbegebietes (nicht überbaubare Grünflächen)
- Eberesche (Sorbus aucuparia) - Pflanzzeichen: (E)
- Kugelspitzahorn (Acer platanoides) - Pflanzzeichen: (K)
- Pro Pflanz. 4 Bäume in einer Reihe, Abstand 5 m
- Feldahorn (Acer campestre) - Pflanzzeichen: (F)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume als Reihe nur auf unbefestigten Flächen.
- Großkronige Laubbäume
- Stieleiche (Quercus robur) - Pflanzzeichen: (S)
- Winterlinde (Tilia cordata) - Pflanzzeichen: (W)
- Pro Pflanzzeichen 3 Bäume als Reihe, Abstand 10 m
- Hecken
- Die Grundstücke sind straßenseitig und an den inneren Grenzen mit Hecken (Laubgehölze) einzufrieden. Hainbuchen- Feldahorn- Hasel- oder Ligusterhecken nach Wahl. Die Hecken sind jeweils vor die beschriebenen Baumreihen lückenlos zu pflanzen. Insgesamt sind innerhalb des Geltungsbereichs 1000 rdm. Hecken zu pflanzen - Pflanzzeichen: (S)
15. Fassadenbepflanzung
- Betriebsgebäudefassaden sollen dort wo wenig Öffnungen vorhanden sind, mit Kletter- oder Wildem Wein bepflanzt werden. Pflanzabstand je 5 m Fassadenlänge eine Pflanze.
16. Pflanzengrößen
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen
- Bäume innerhalb des Baugbietes: Hochstämmige mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, 10 - 12 cm Stammdurchmesser
- Bäume am Rande des Baugbietes: wie vor, aber ohne Ballen
17. Erhaltung vorhandener Grünbestände
- Zu erhalten sind die vorhandenen Hecken am Südrand des Geltungsbereichs - Pflanzzeichen: (S)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.03.1984... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in Amtsblatt Nr. 24/84, Seite 3 u. 4, der Stadt Tann/Rhön bekanntgemacht.

Tann/Rhön, den 09. Mai 1989

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 21.03.1984 bis 21.04.1984... beteiligt.

Tann/Rhön, den 09. Mai 1989

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.02.1986... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 17.03.1986... bis 17.04.1986... öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden in Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. ... vom 16.01.1987... bekanntgemacht.

Tann/Rhön, den 09. Mai 1989

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.11.1986... die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 26.01.1987... bis 26.02.1987... öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden in Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. ... vom 16.01.1987... bekanntgemacht.

Tann/Rhön, den 09. Mai 1989

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.6.1987 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Tann/Rhön, den 09. Mai 1989

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. 44... vom 30.04.1992... bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 30.04.1992... rechtsverbindlich geworden.

Tann/Rhön, den 21. Dez. 2005

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 25. Juli 1989, Az.: 24-614 04-01 (7)

Der Regierungsvertrag ist in Kraft!

Im Auftrage:

Der Magistrat der Stadt Tann/Rhön

Der Bürgermeister

Der Regierungsvertrag ist in Kraft!

Im Auftrage:

Der Magistrat der Stadt Tann/Rhön

Der Bürgermeister

ÜBERSICHT M. 1:10000

STADT TANN / RHÖN

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

- GWERBE GEBIET KUHLEICH -

GEMARKUNG TANN - FLUR 24 IM M. 1:1000

FASSUNG VOM 20.01.1986

GEÄNDERT AM 10.11.1986 / 6.3.87

b.gri