

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "DIE QUERACKER"
 GEMEINDE EICHENZELL, KREIS FULDA
 OT. RÖNSHAUSEN
 W. = 1 : 1 000
 Bearbeitet: Dipl. Ing. Winfried STRECK
 Rönshausen, im April 1990

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v. 8. Dez. 1988
 2. Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990
 3. Planzeichenverordnung v. 30.07.1981
 4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.04.1981
 5. Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 in der Fassung v. 10.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.07.1976
 6. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.01.1977

PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL - A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB.
- • • • • Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 OT. Rönshausen "Auf der Liede/ Am Strauch". Die hier getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben und durch diesen Plan neue Festsetzungen getroffen.

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet immissionsarm
 Im ausgewiesenen Gewerbegebiet sind nur gewerbliche Anlagen zugelassen von denen keine störenden Lärm- oder bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.

(1.8) Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Bau NVO)

(0.6) Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Bau NVO) (soweit zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen ausgewiesen sind).

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 (1) 1 u. (2) BauGB.)

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksflächen.
 In diesem Bereich sind die erforderlichen innerbetrieblichen Verkehrsflächen und Stellflächen zulässig. Die Versiegelung hierfür ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

g geschlossene Bauweise.
 Entsprechend der bereits vorliegenden Planung erfolgt die Baukörpergliederung durch einen Zwischenbau.

Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN
 § 9 (1) 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- private und innerbetriebliche Verkehrsfläche
- PRIV. P. Parkplatz privat

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Feldgehölzen, u.a. Salweide, Hainbuche, Haselnuss, Eberesche, Feldahorn, Holunder, Schlehe, Schwarzdorn.

Eine besondere Bedeutung erlangt hierbei die südliche Fläche des Planbereichs, die wie in der Begründung zum Bebauungsplan näher beschrieben, als Ausgleichsmaßnahme für die zu versiegelnden Flächen ausgewiesen und entsprechend gestaltet wird. Für die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist von einem Landschaftsarchitekten ein Bepflanzungsplan in Verbindung mit einem Freilächengestaltungsplan für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes mit dem Bauantrag auf Erteilen der Baugenehmigung vorzulegen.

Abstand der Pflanzen 1,50 m, 10% der Gehölze sollen bei Pflanzung eine Höhe von 2,00 - 2,50 m haben.

Für den Bereich der nicht überbaubaren Flächen ist je 2 000 qm eine Baumgruppe von mindestens 3 hochwachsenden Bäumen (z.B. Bergahorn, Traubeneiche, Winterlinde) anzupflanzen und zu unterhalten.

BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- zu erhaltende Strauchgruppen
- zu erhaltende Einzelbäume
- Böschungflächen
 Alle Böschungflächen liegen im Bereich, für den ein Pflanzgebot ausgesprochen ist.

STRASSENVERKEHRSFÄCHE

- PFLANZSTREIFEN
- SCHRÄMMBORD
- FAHRBAHN
- GEHWEG

TEIL - B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118(4) HGO

Stellplätze: Es ist für je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum auf einer 10 qm großen unversiegelten Fläche anzulegen.

Böschungen: Böschungsflächen der Ausgleichsmaßnahme sind in einem Verhältnis 1 : 4 anzulegen. Sonstige Böschungen können bis 1:1,5 ausgebildet werden.

Stützmauer ca 1,50 m hoch
 Die im Bereich des Grundstückes 16/17 erf. Stützmauer (aus Gründen der Verkehrsstraßenführung) wird in Stahlbeton in rauher Sichtfläche ausgeführt und mit Rankgewächsbegrünt.

Werbung: Werbeträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden. Werbeträger auf Dachflächen sind unzulässig. Im Anschlußbereich der öffentlichen Verkehrsfläche an die Verkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 wird auf der privaten Grünfläche ein Werbeträger zugelassen.

DACHFORM UND GESTALTUNG

Satteldächer: Dachneigung 10° Weigung. Auf den den Hauptgebäuden vorgelagerten Anbauten Pultdächer mit 10° Dachneigung

Dacheindeckung: braune Metalleindeckung auf den Produktionshallen. Büro- bzw. Verwaltungsgebäude (Zwischentrakt) in Kupferzindeckung.

Gebäudehöhen: Die Produktionshallen sind als dreischiffige Hallen geplant. Der Mittelbereich wird 8,80 m max. festgesetzt. (A.H.) Die vorgelagerten Seitenhallen dürfen eine max. Außenwandhöhe von 3,50 m erhalten. Für den Mitteltrakt (Verwaltungsgebäude) wird eine Außenwandhöhe von 13,00 m max. festgesetzt. Für besondere Baubereiche sind Dachaufbauten zulässig.

Außenwände: Die Außenwände sind in Farbönen zu gestalten die den Landschaftsbild gerecht werden. Sie sind aus der Palette der Dunkelöne zu wählen.

HINWEIS AUF § 20 HESS. DENKMALSCHUTZGESETZ
 WENN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMÄLER BEKANNT WERDEN, SO IST DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN.

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE:

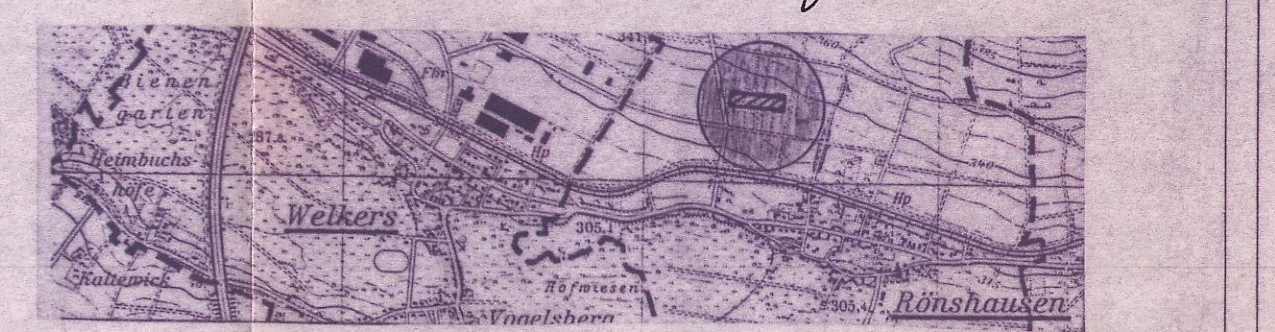
1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am **14. Dez. 1989** beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1) BauGB am **20. April 1990** ortsüblich bekanntgemacht.
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde **25. April 1990** durchgeführt.
4. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung erfolgte in der Zeit vom **8. Jan. 1991** bis **1. März 1991**. Das Ende der Bekanntmachung der Offenlegung war am **18. Jan. 1991**.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am **25. April 1991** den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen **25. Aug. 1993**.
6. Bescheinigung des Katasteramtes
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17.04.1990 übereinstimmen.
 Fulda, den 17.04.1990
7. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom **03. Nov. 1993**, Az.: 34. EICHENZELL-1/1

Regierungspräsidium Kassel
 im Auftrage:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **26. Nov. 1993** ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung aus. Der Bebauungsplan hat somit am **26. Nov. 1993** Rechtskraft erlangt.

Eichenzell, den **17. Dez. 1993**



GEMEINDE EICHENZELL
 LANDKREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 RÖNSHAUSEN "DIE QUERACKER" GEWERBE GEBIET