



Bescheinigung des Katasteramtes
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen
 Fulda, den 26. Aug. 1976
 Katasteramt
 Im Auftrag
 (Röhrig)

Gemeinde
EICHENZELL
 Kreis Fulda
 ORTSTEIL RÖNSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Flurlage: Flur 4 "Auf der Liede - Am Strauch"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Aug. 76
 April 1977
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBI. I S. 341
 - 2.) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBI. I S. 21
 - 3.) Bauzonenverordnung vom 26.11.68 BGBI. I S. 1237 berichtigt 20.12.68 (BGBI. 1969 I S. 11)
 - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAu vom 20.6.61 GVBl. S. 56
 - 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (GStA) vom 17.2.39 geändert durch Gesetz vom 7.12.50 und 18.3.70 (GVBl. I S. 245)
 - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60 GVBl. S. 103

- A) FESTSETZUNGEN:**
- 1.) ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2.) ••••• Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

3.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAu
GI Industriegebiet
GE Gewerbegebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, e BBAu

GI	Grundflächenzahl 0,6 Bauweisezahl 5,0 Mindestgröße der Baugrundstücke 0,5 ha
GE	Grundflächenzahl 0,6 Geschossflächenzahl 1,2 Zahl der Vollgeschosse 2 geschossig Höchstmaß, Ausnahme für Bürogebäude bis 3 geschossig zulässig Mindestgröße der Baugrundstücke 0,5 ha

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBAu

—	Baugrenze
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche
GI GE	überbaubare Grundstücksfläche

6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAu

—	Verkehrsstraßen
—LW—	landwirtschaftlicher Weg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBAu

⊗ Vorkapfläche für Trafostation (Einbau in die baulichen Anlagen des Gewerbebetriebes möglich). Bei entsprechender Regelung zwischen BVAG und Grundstückseigentümer entfällt die Vorkapflächfläche.

⊗ Vorkapflächfläche für die Anlage einer Zisterne.

— Leitungsrecht für Oberflächen und Abwasserleitung sowie Starkstromkabel.

8.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBAu

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umliegenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

9.) Bindung für Bepflanzung § 9 (1) 14 BBAu

Anpflanzungen sind zur Sinngebung in das Landschaftsbild vorgeschrieben. Dabei sind Anpflanzungen im Innern des Baugbietes und in Baugbietes mit 1 Voranforderung des jeweiligen Betriebsgrundstückes sind je Baugbiet 1000 qm mind. 1 hochwüchsiger Laubbau und 2 Strauchgruppen anzubringen. 25 qm Flächen von 2 Strauchgruppen und Ausfahrten sind von nicht behindernden Anpflanzungen freizubehalten. In Gewerbe- und Industriegebieten sind 20 - 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 3 qm) Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder auf Pflanzstreifen jeweils für 1-2 PKW-Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

10.) Flächen für Stellplätze § 9 (1) e BBAu u. § 2 2aVo (Hessen)

Für den Eigenbedarf ist ein Einstellplatz für je 2 Beschäftigte und den Betriebsinhaber, für Besucherbedarf 2 Stellplätze je Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ist anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf mehr Stellplätze erfordert, so ist der Einstellplatz entsprechend größer anzulegen. Kann nachgewiesen werden, daß der tatsächliche Bedarf erheblich von den Festsetzungen abweicht, so kann der Einstellplatz entsprechend verkleinert werden.

b) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO)

Außenwandhöhe: max. 7 m Ausnahme für Bürogebäude
 Gebäudehöhe: max. 10 m gemessen bis zum höchsten Punkt des Bauwerkes von darunterliegender, vor Bebauung vorhandener natürlicher Geländeoberfläche. Ausnahmen für besondere betriebliche Anlagen (z.B. Aufzüge, Klimaanlage, Skulpturen) zulässig, wenn durch die Höhe u. Bebauung die Landschaftsbild nicht wesentlich gestört wird.

c) NACHRICHTLICHE ÜBERWACHUNG

- 1.) ——— vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.) Belange des Formeldeklaranten: In den Verkehrsflächen sind bei jeder u. Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Formeldeklaranten vorzusehen. Das Formeldeklarant soll von Straßenaufbauten im Industriegebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 3.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in besonderem hochtechnischen Plan nachgewiesen. Dies gilt insbesondere zur genehmigungspflichtigen Anlagen nach dem Hess. Wasserrechtsgesetz.

d) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1.) Aufstellungsbeschlussvermerk
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **3. Juni 1976**

2.) Offenlegungsvermerk
 Der Planentwurf hat in der Zeit von **5. Juni 1976** bis **3. Juli 1976** öffentlich ausgedient. Die Bebauungsplanung war gemäß Hauptvermerk am **2.4. Mai 1976** vollendet.

3.) Satzungsbeschlussvermerk
 Der Bebauungsplan ist als Sitzung gemäß § 10 BBAu von der Gemeindevertretung am **27. Juni 1976** beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
 mit Verfügung vom **5. Feb. 1980**
 - III/30 - III/3d - 61d04 - 01 (67) -
 Kassel, den **5. Feb. 1980**
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
 (Signature)

16.2.80

(Signature)