



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. (1,6) Geschosflächenzahl

z. B. [10,0] Baumassenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

a abweichende Bauweise

----- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, HAUPTVERSORGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen : Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

S private Grünflächen : Schutzpflanzung

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

[RRB] Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SUK Feldgehölz in gelenkter Sukzession

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In dem als "Industriegebiet (GI)" festgesetzten Bereich gemäß Par. 9 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, für die keine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Par. 3 UVPG (Anhang zu Nr. 1 zu Par. 3 UVPG) notwendig ist. Öffentliche Tankstellen sind nicht zulässig.

1.2 In dem als "Industriegebiet" festgesetzten Bereich ist nach Par. 1 (9) BauNVO die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unzulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen innerhalb von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiter zu verarbeitender Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche muß einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 200 qm Verkaufsfäche).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit Par. 16 (3) BauNVO wird für die Baugruben die maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt:

Betriebs- und Werkgebäude, Lagerhalle
 Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise max. 6,0 m,
 Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise max. 11,5 m,
 Traufhöhe bei dreigeschossiger Bauweise max. 16,5 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).

Abtrag 16,5 m max. Traufhöhe

Längsschnitt

Aufschüttung

3. BAUWEISE

Gemäß Par. 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Länge der Gebäude abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen darf.

4. GRUNDRIEMLICHE FESTSETZUNGEN

Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugruben und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern" gem. Par. 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind u. a. mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME:
 Bergahorn, Eberesche, Feldahorn, Heibuche, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Winterlinde, hochstämmige Obstbäume
 Acer pseudoplatanus, Sorbus aucuparia, Acer campestris, Cornus betulus, Quercus robur, Quercus petraea, Prunus avium, Tilia cordata

STRÄUCHER:
 Hartriegel, Haselnuß, Holunder, Hunderose, Schneeball, Schwarzdorn, Schwarze Johannisbeere, Weißdorn
 Cornus sanguinea, Corylus avellana, Sambucus nigra, Rosa canina, Viburnum opulus, Prunus spinosa, Ribes nigrum, Crataegus monogyna/Cr. laevigata

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS PAR. 81 HBO

7. DACHGESTALTUNG

In dem Industriegebiet sind für alle Gebäude Seldächer, Sattel- und Walmdächer und ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

8. BAUGESTALTUNG

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtonen zu gestalten. Auf der nicht überbaubaren Fläche im Einfahrtbereich des Sondergebietes sind zwischen dem Autohof und der Kreisstraße Freistellen für die Tankstellenanlage zulässig.

9. WERBEANLAGE

Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen Anlagen unterordnen. Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zugelassen.

10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In den Baugruben sind mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen mit autochthonen Laubgehölzen begrünt werden. 50 % der Fläche sind mit Strüchern und 50 % mit Blumen zu bepflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

11. ANLAGEN FÜR ABFALLE

Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit einheimischen Gehölzen zu umpflanzen.

12. EINFRIEDRUNGEN

Einfriedrungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubbecken zu umpflanzen (Vorschlagsliste A 2).

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

13. BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenkennler entdeckt werden. Diese Bodenkennler sind gem. Par. 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundamente sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Marburg; den Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld oder die Archäologische Denkmalpflege des Schwalm-Eder-Kreises zu richten.

14. ALLLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Alllasten bzw. alllastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkennlinien oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel, Abt. Statl. Umwelt Kassel als technische Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb beim Schwalm-Eder-Kreis zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

15. TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen Malsfeld - Dogberthausen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB),
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO),
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 80),
 - Hess. Bauordnung (HBO) -

jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2 (1) BauGB wurde am 19.11.2002 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt in der HbV vom 14.12.2002.

ANFRUNGSVERFAHREN

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde gemäß § 13 BauGB vom 02.12.2002 bis einschließlich 23.12.2002 durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Verbandsversammlung hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauGB am 26.02.2003 als Satzung beschlossen.

Malsfeld, 27. Feb. 2003

Gewerbegebiet Mittleres Fuldaatal
 Landratsamt 1
 34436 Malsfeld

(Siegel)

12. März 2003

Gewerbegebiet Mittleres Fuldaatal
 Landratsamt 1
 34436 Malsfeld

(Siegel)

14. März 2003

Gewerbegebiet Mittleres Fuldaatal
 Landratsamt 1
 34436 Malsfeld

(Siegel)

rebo consult
 Ingenieurgesellschaft

Am Karspich 16a, 36251 Bad Hersfeld, fon (06621) 919600, fax (06621) 919602
 e-mail: info@rebo-consult.de internet: www.rebo-consult.de

BEARBEITET GEZEICHNET MASSTAB BLATT PLANUNGSSTAND DATUM

Gr Hw 1 : 2000 1 SATZUNG Februar 2003



BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET FELDWIESE" - 2. ÄNDERUNG



Am Karspich 16a, 36251 Bad Hersfeld, fon (06621) 919600, fax (06621) 919602
 e-mail: info@rebo-consult.de internet: www.rebo-consult.de

BEARBEITET GEZEICHNET MASSTAB BLATT PLANUNGSSTAND DATUM

Gr Hw 1 : 2000 1 SATZUNG Februar 2003