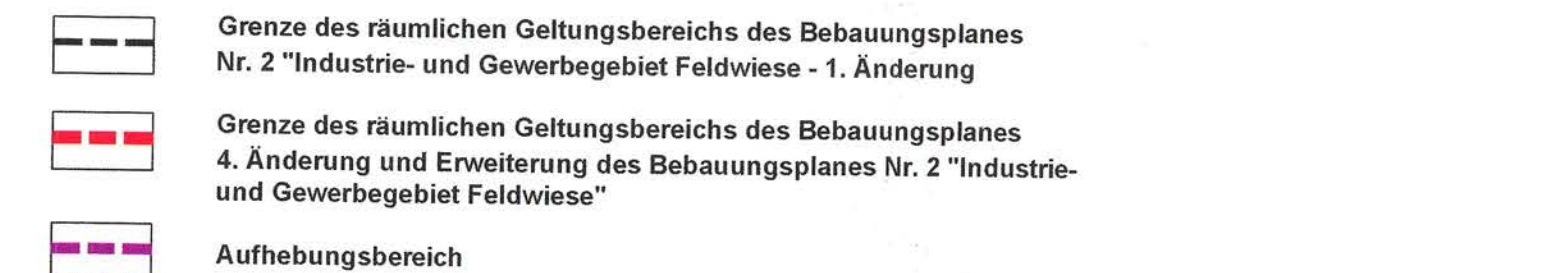
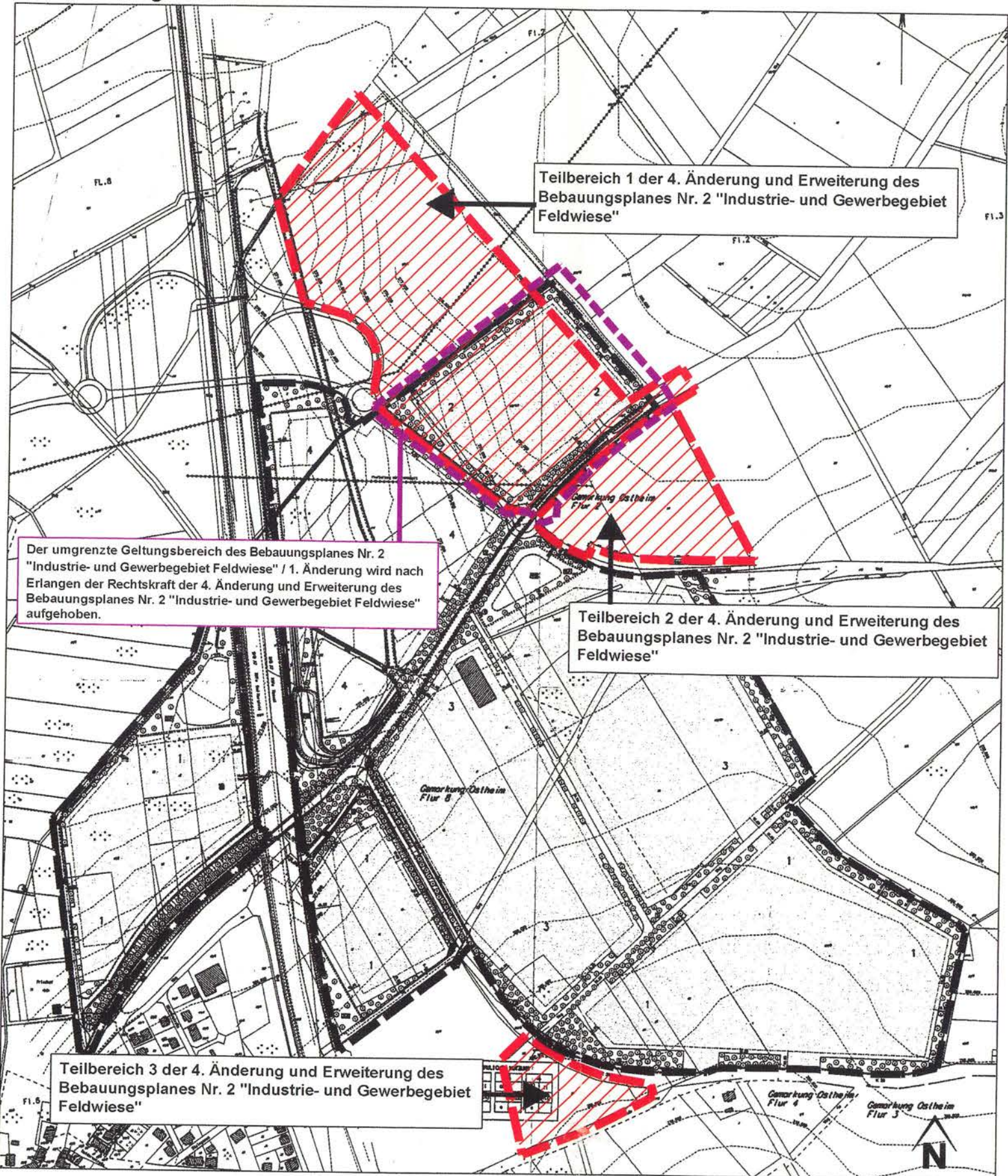


PLAN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" -

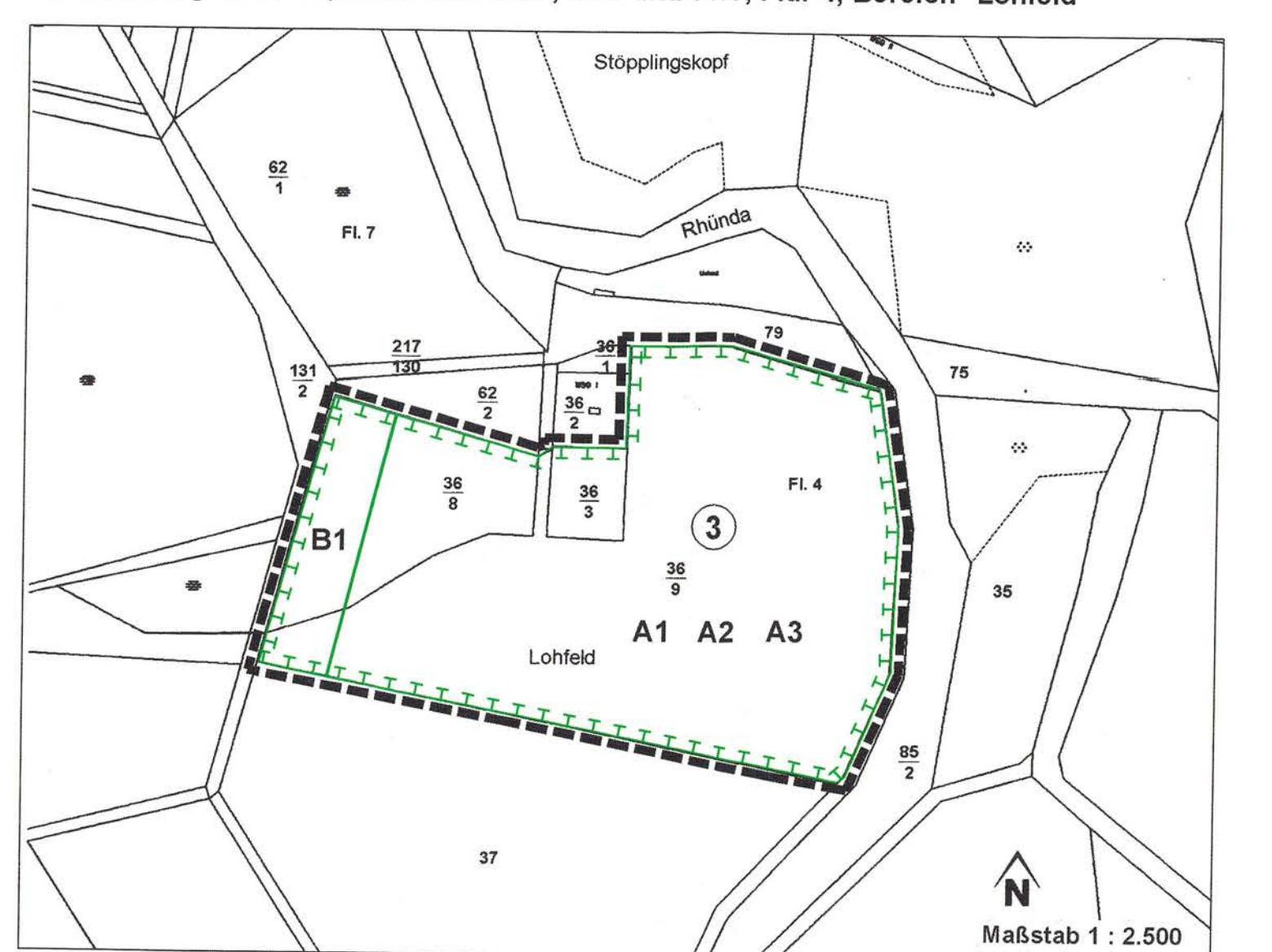
1. Änderung (Satzungsbeschluss vom 10.09.2001, bekanntgemacht am 02.02.2002)

Verkleinerung vom Maßstab 1 : 2.000



TEIL B - Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemarkung Ostheim, Flurstücke 36/3, 36/8 und 36/9, Flur 4, Bereich "Lohfeld"



Die Flurstücke sind insgesamt 31.974 qm groß und werden als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen

- List of measures for compensation and replacement, including tree planting, shrub planting, and soil improvement.

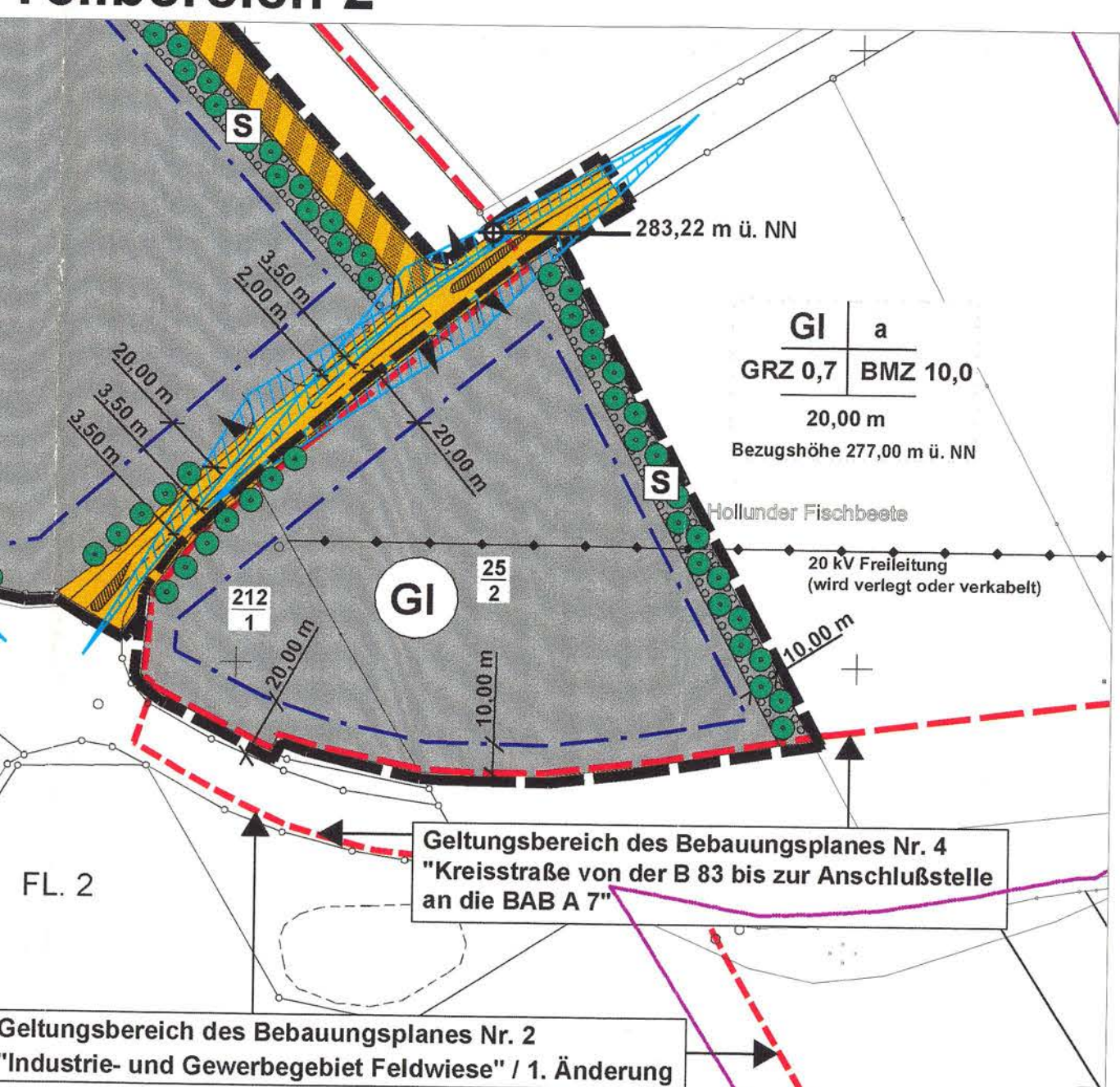
PLAN UND PLANZEICHEN

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese"

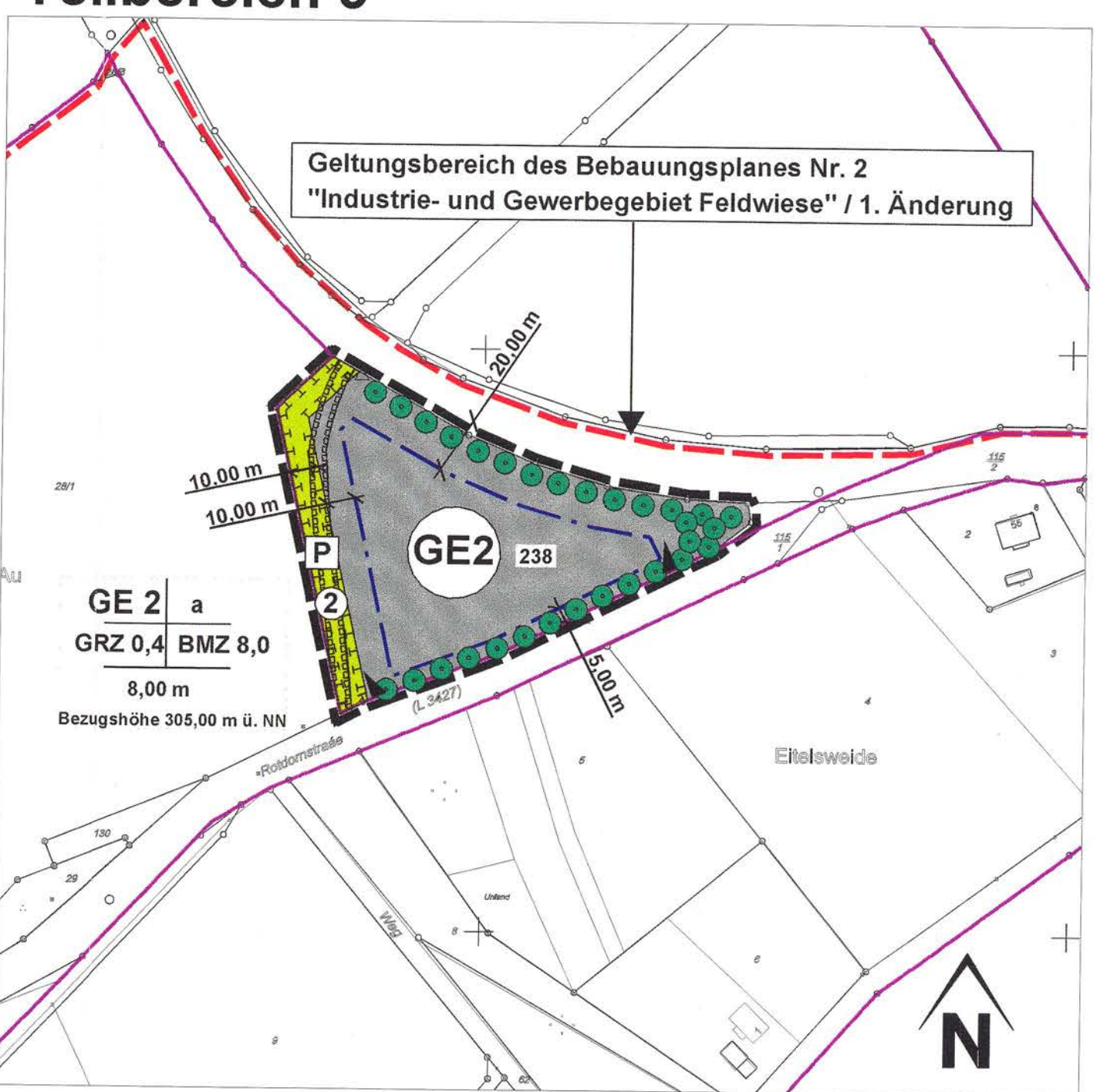
Teilbereich 1



Teilbereich 2



Teilbereich 3



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese"

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- List of legal bases including BauGB, BauNVO, and various state laws.

PLANZEICHEN

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- Legend for plan symbols: boundaries, adjacent plan boundaries, and spatial extent.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundflächenzahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe max.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Legend for building measures: GRZ, BMZ, and height restrictions.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Legend for building types: deviating building and building lines.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Legend for special use of areas: traffic and private road surfaces.

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Legend for traffic areas: road, sidewalk, sight triangle, and private road surfaces.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Legend for utility lines: underground gas supply.

Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Legend for pedestrian and vehicle rights: with and without sidewalk.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Legend for green spaces: public and private.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Legend for nature and landscape measures: protection, development, and tree planting.

TEXTFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In dem als Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Bereich sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zulässig:
- gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 Tankstellen
- gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Maßgebend für die max. Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

- 3. Bauweise
3.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die Länge der Gebäude abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen darf.

- 4. Grünordnerische Festsetzungen
4.1 Zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

- 5.1 Auf privaten Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Malsfeld jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbau m. Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

- 6.1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.2 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.3 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.4 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.5 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.6 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

- 6.7 Die Ausgleichsmaßnahmen sind sofort nach Inanspruchnahme des Baugebietes durchzuführen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

- 7. Baugestaltung
7.1 Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbönen zu gestalten. Grell leuchtende Farböne sind nicht zulässig.

- 11. Bodenfunde
11.1 Bodenfunde gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.M. §§ 15, 16 und § 20 Denkmalschutzgesetz;
20 Denkmalsschutzgesetz;
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln.

- 12. Altlasten
12.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

- 13. Bauschutzbereich des Flugplatzes Fritzlar
13.1 Alle Bauvorhaben sind unter Angabe der genauen Standorte (geographische Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden), der maximalen Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN, der horizontalen Ausdehnung und der Art der Außenverkleidung der Außenstelle Wiesbaden zur Prüfung vorzulegen.

- 14. Versorgungslösungen
14.1 Versorgungslösungen sind unterirdisch zu verlegen.

- 15. Hinweis auf Bauvorhaben in Bergsenkungsgebieten
15.1 In der Gemarkung Ostheim ging der Bergbau um. Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus auf den Vorhabensbereich können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

- 16. Hinweis auf Bauvorhaben in Bergsenkungsgebieten
16.1 In der Gemarkung Ostheim ging der Bergbau um. Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus auf den Vorhabensbereich können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

- 17. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
17.1 Flurgrenzen

- 17.2 FL 2 Flurbereichsbezeichnung

- 17.3 Flurstücksgrenzen

- 17.4 Flurstücksbezeichnung

- 17.5 Höhenmesspunkt (Grenznenn 283,22 m ü. NN)

- 17.6 Hochspannungsfreileitung 20 kV oberirdisch mit 7 m Schutzstreifen (wird bei Bedarf verkabelt oder verlegt)

- 17.7 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich.

PFLANZLISTE

Hochstämmige Laubbäume (Hochstamm, StU 12/14 cm) Die in der Pflanzzeichnung angegebenen Standort sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittleres Fuldatal am 14.04.2005 beschlossen, ortsüblich bekannt gemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) am 01.08.2005.

Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 01.11.2005 beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht gem. § 2 (1) BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) am 02.11.2005 und am 23.11.2005.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (1) vom 08.08.2005 bis einschließlich 12.09.2005 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (1) vom 08.08.2005 bis einschließlich 12.09.2005 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.11.2005 bis einschließlich 12.12.2005.

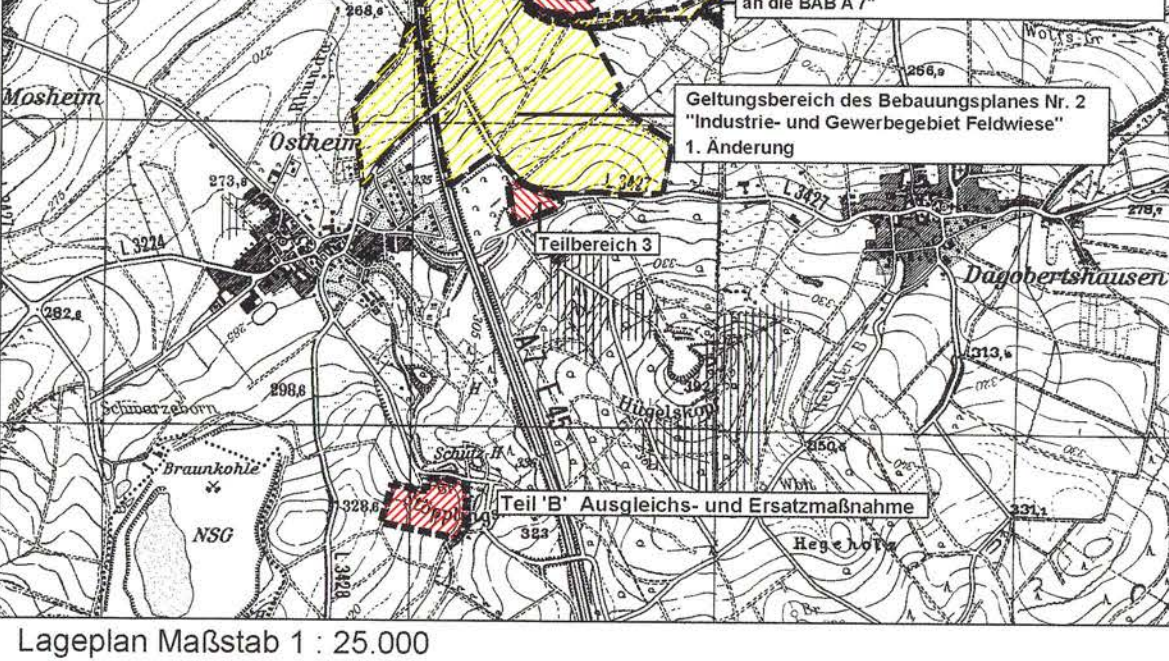
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats bis einschließlich 09.12.2005 beteiligt, Anschriften vom 02.11.2005.

Satzungsbeschluss
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal hat die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" am 13.12.2005 als Satzung gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB erfolgte in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) vom 16.12.2005.

Malsfeld, den 06. März 2006

Lageplan Maßstab 1 : 25.000



4. Änderung und Erweiterung des BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" des Zweckverbandes Mittleres Fuldatal Gemeinde Malsfeld, Gemarkung Ostheim

Planungsgruppe Stadt und Land
Im Auftrag des Zweckverbandes Mittleres Fuldatal
Lindenerstraße 1
34323 Malsfeld

Datum: 13. Dezember 2005 Maßstab 1 : 2.000