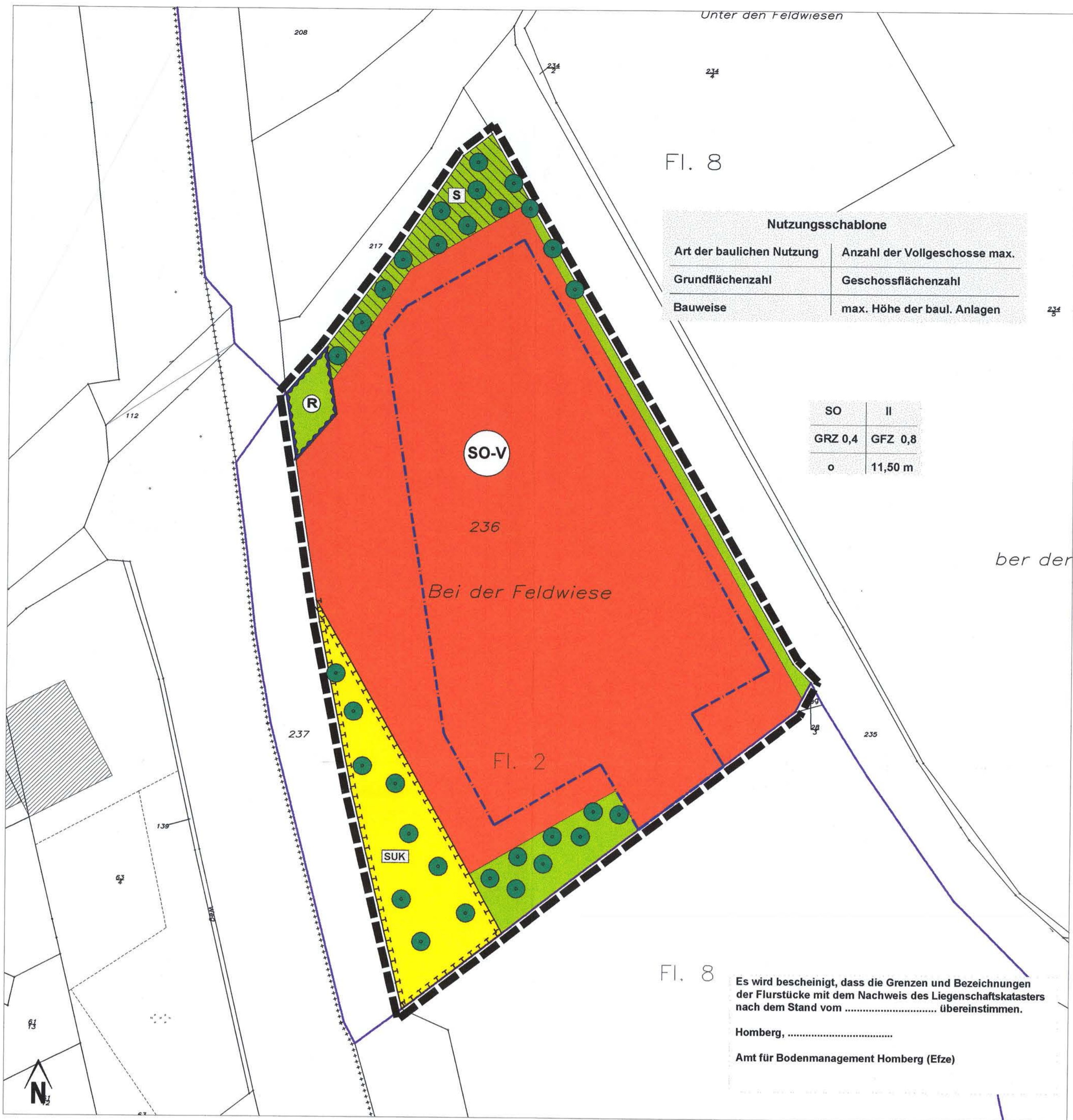


PLAN UND PLANZEICHEN

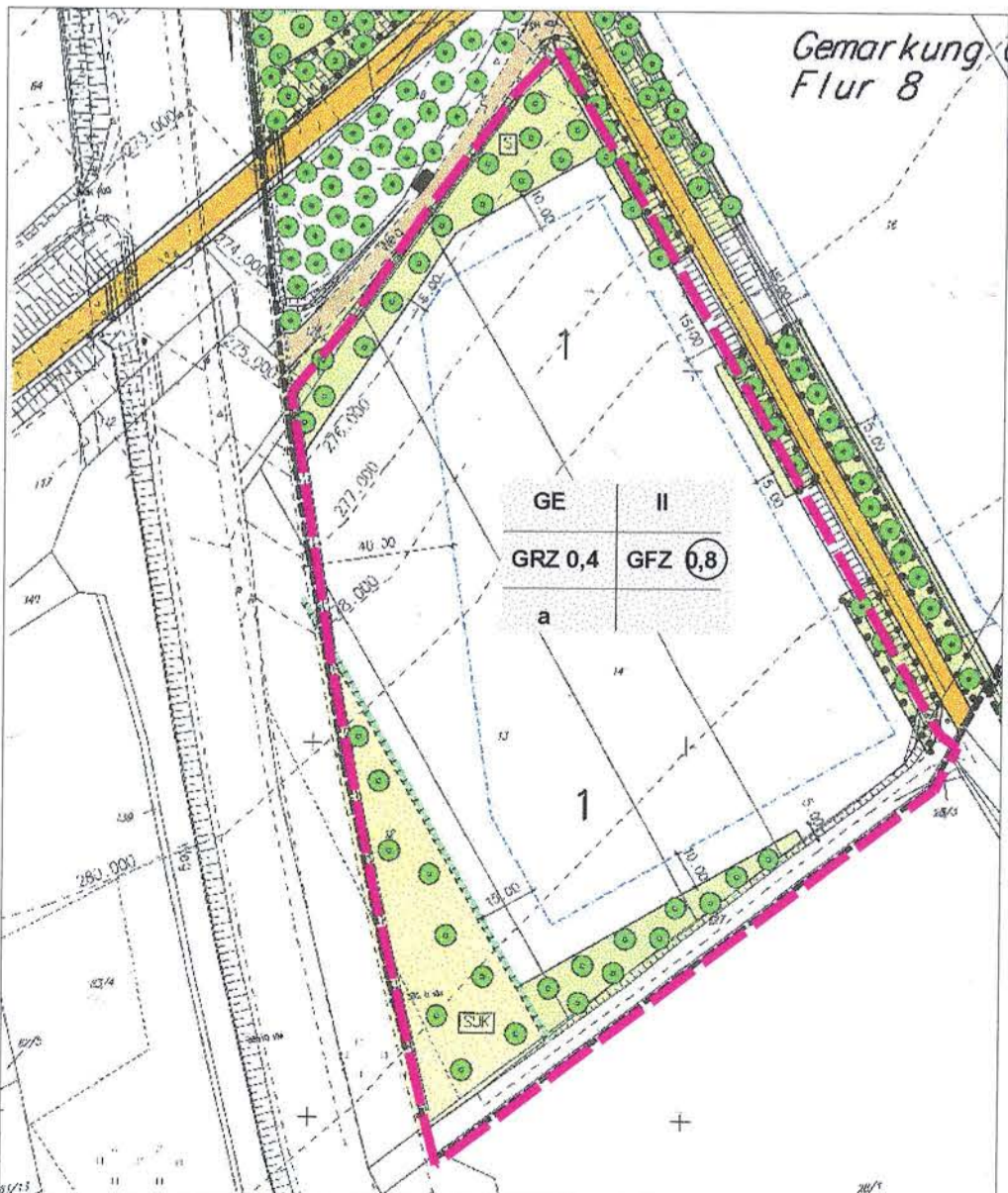


Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Höhe der baul. Anlagen

SO	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	11,50 m

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.
 Homberg,
 Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)



Planausschnitt:
 Bebauungsplan Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldweise"

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Änderungsbereich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG)
 - Fernstraßengesetz (FStzG)
 - Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV)

- 1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 Sondergebiet - ADAC Verkehrsübungsplatz gem. § 11 (1) BauNVO
 In dem Sondergebiet ADAC-Verkehrsübungsplatz sind ausschließlich Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des ADAC-Verkehrsübungsplatzes dienen. Hierzu zählen auch zweckgebundene bauliche Anlagen.
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 3.1 0,8 Geschossflächenzahl
 - 3.2 0,4 Grundflächenzahl
 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen i. S. des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist zulässig.
 - 3.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 3.4 11,50 m max. Höhe der baulichen Anlagen
- 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 4.2 o offene Bauweise
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 5.1 private Grünfläche - Schutzpflanzung
 Innerhalb der privaten Grünfläche - Schutzpflanzung ist die Anlage von einer Zufahrt bis zu einer Breite von 6,00 m zulässig.
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - 6.1 Regenrückhaltebecken
 Ausbildung als naturnahes Regenrückhaltebecken mit differenzierter Biotop- und Lebensraumausstattung.
 20 % der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die zu entwickelnden Gras-/ Staudenfluren sind extensiv zu pflegen.
- 7. 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)**
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.1.1 Feldgehölz in gelenkter Sukzession
 - 7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.3 Anpflanzen von Bäumen lt. Gehölzliste
- 8. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
 - 8.1 Flurgrenzen
 - 8.2 Flurbezeichnung
 - 8.3 Flurstücksgrenzen
 - 8.4 Flurstücksbezeichnung
 - 8.5 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Feldgehölz" wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 folgendes festgelegt:

Entwicklung von Feldgehölzen

- Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden
- randlicher Rückschnitt der Gehölze alle 5 Jahre im Herbst zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar
- die randlichen Staudenfluren werden alle 2 Jahre im September gemäht
- das Schnitt- und Mahdgut ist abzufahren

Pflanzung von Hecken und Schutzpflanzungen

- Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden
- Rückschnitt der Gehölze alle 8-10 Jahre im Herbst zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar
- randlichen Rückschnitt der Staudenfluren alle 2 Jahre
- das Schnittgut ist abzufahren

Dachgestaltung

Im Sondergebiet sind Gebäude mit einer Dachneigung von 0 - 35° zulässig. Flachdächer sind zulässig, wenn sie als Grasdach ausgeführt werden. Für alle Gebäude sind Shet, Sattel-, Walmdächer und ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Baugestaltung

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird der 60%ige Anteil der Grünflächen (jeweils zu 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen) beibehalten.

Einfriedigungen

Zum Schutz und zur Einfriedung des Sondergebietes sind Zäune bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

EMPFEHLUNGEN

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

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Bäume | Sträucher: |
| Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Hartriegel (Cornus sanguinea) |
| Eberesche (Sorbus aucuparia) | Haselnuss (Corylus avellana) |
| Feldahorn (Acer campestre) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | Hundsrose (Rosa canina) |
| Stieleiche (Quercus robur) | Schneeball (Viburnum opulus) |
| Traubeneiche (Quercus petraea) | Schwarzdorn (Prunus spinosa) |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | Weißdorn (Crataegus monogyna) |
| Winterlinde (Tilia cordata) | Pflaflenhut (Euonymus europaeus) |
| Hochstämmige Obstbäume | |

HINWEISE

Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind gem. § 20 DSchG zu behandeln. Die Fundmeldungen 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.

Alltlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Alltlasten bzw. alltlastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel, Staatl. Umweltamt 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.

Bauverbotszone für Hochbauten gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStzG)

Parallel zur A 7 dürfen Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung von 40,00 m, gemessen am äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
 Gem. § 9 (1) FStzG i. V. mit § 6 FStzG sind Werbeanlagen Hochbauten gleichgestellt, so dass die 40,00 m Bauverbotszone auch für Werbeanlagen gilt. Die Baugrenzen wurden im Sondergebiet hiernach abgestimmt und entsprechend festgesetzt.
 Werbeanlagen innerhalb der entlang der A 7 gem. § 9 (2) FStzG festgesetzten Bauverbotszone zwischen 40,00 m und 100,00 m zum Fahrbahnrand bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Straßenverwaltung.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldweise", Ortsteil Ostheim der Gemeinde Malsfeld, vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB, wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal am 07.12.2010 beschlossen.
 Ortsüblich bekannt gemacht in der Hessisch Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) am 21.05.2011.

Offenlegung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal hat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldweise", gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 07.12.2011 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich in der Hessisch Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) vom 21.05.2011

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.06.2011 bis einschließlich 04.07.2011.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 01.06.2011 bis einschließlich 04.07.2011 beteiligt. Anschreiben vom 25.05.2011.

Satzungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldweise" am als Satzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Malsfeld, den

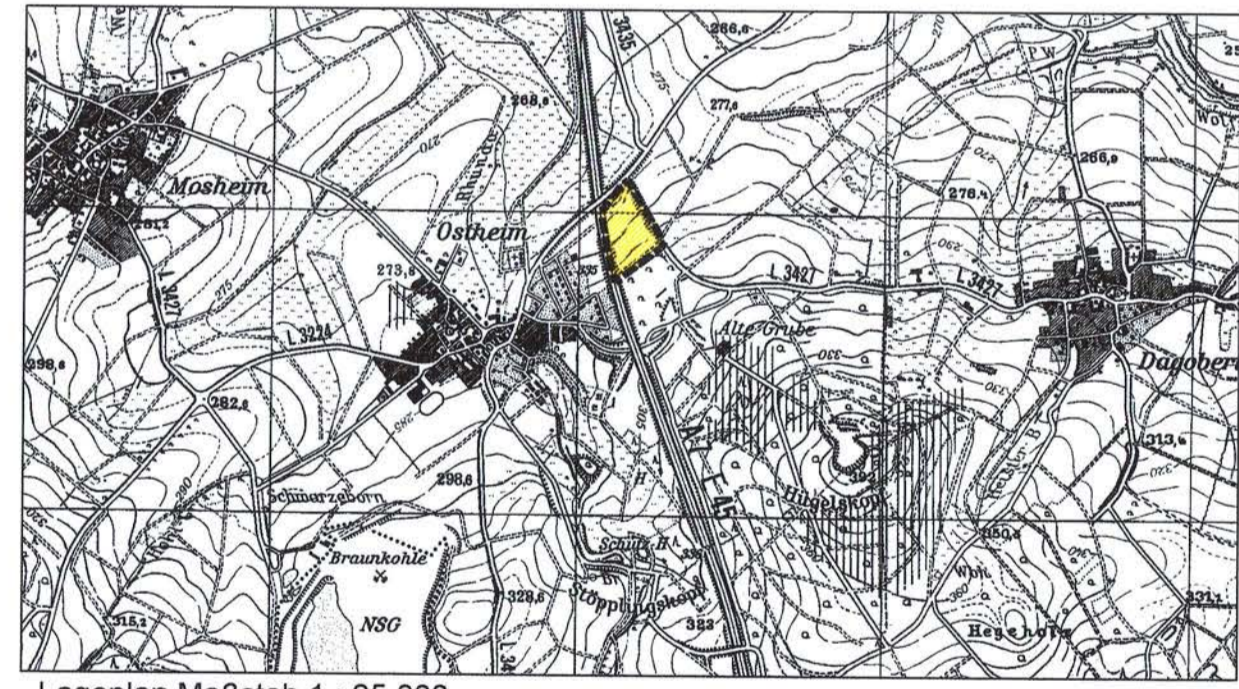
Siegel (Siegel)
Geschäftsführer des
Zweckverbandes Mittleres Fuldatal

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB erfolgte in der Hessisch Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) vom
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Malsfeld, den

Siegel (Siegel)
Geschäftsführer des
Zweckverbandes Mittleres Fuldatal



**Bauleitplanung des Zweckverbandes
 Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal
 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldweise"
 Ortsteil Ostheim, Gemeinde Malsfeld
 (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)
 - Entwurf -**

Planverfasser:
 Planungsgruppe
 Stadt und Land
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel
 Tel.: 0561-26218, Fax: 0561-26277
 e-mail: planung@psl-kassel.de

**Im Auftrag des
 Zweckverbandes
 Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal
 Lindenstraße 1
 34323 Malsfeld**

Datum: Juli 2011 Maßstab 1 : 1.000