

PLAN UND PLANZEICHEN



Über den Feldwiesen

Nutzungsschablone

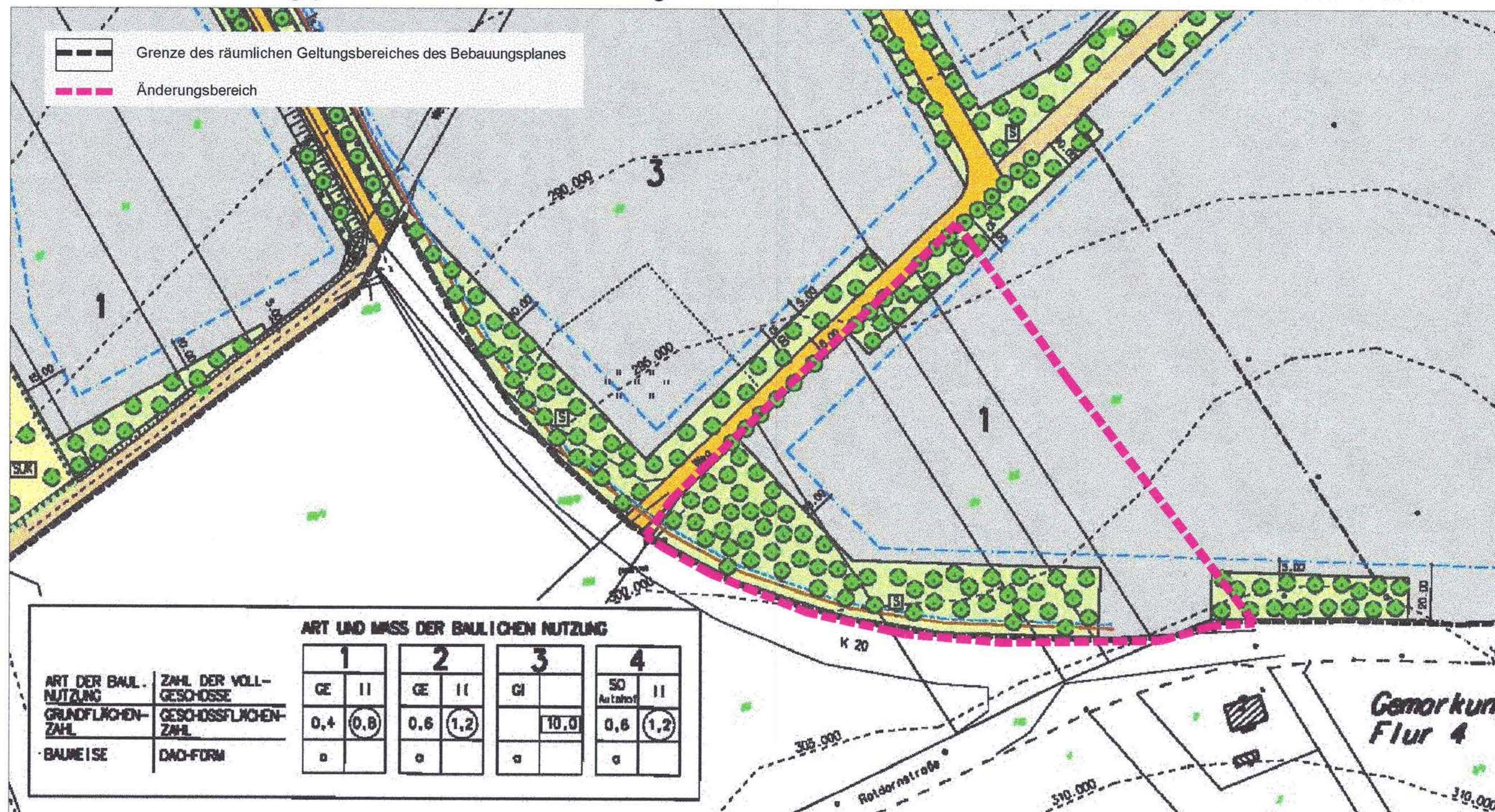
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

GE	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
a	

Änderungsbereich

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

Maßstab 1 : 1.500



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Änderungsbereich

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		1	2	3	4
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GE II	GE II	GI	SO II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE	0,4 (0,8)	0,6 (1,2)	10,0	0,6 (1,2)
BAUWEISE	DAO-FORM	a	a	a	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Fernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 4.2 a abweichende Bauweise

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche - Schutzpflanzung
 50 % der Fläche sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist als Gras-/ Staudenflur herzustellen.
 6.2 Private Grünfläche - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 6.2.1 Anpflanzung von Bäumen

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- 7.1 Flurgrenzen
 7.2 Flurbezeichnung
 7.3 Flurstücksgrenzen
 7.4 239/12 Flurstücksbezeichnung
 7.5 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch Text werden nicht geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" gelten weiterhin.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 15.08.2011 durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata beschlossen und am bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 05.09.2011 bis einschließlich 10.10.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 05.09.2011 bis einschließlich 10.10.2011 statt. Anschreiben vom

Satzungsbeschluss

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese", Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wurde am gem. § 10 BauGB von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata als Satzung beschlossen.

Malsfeld, den

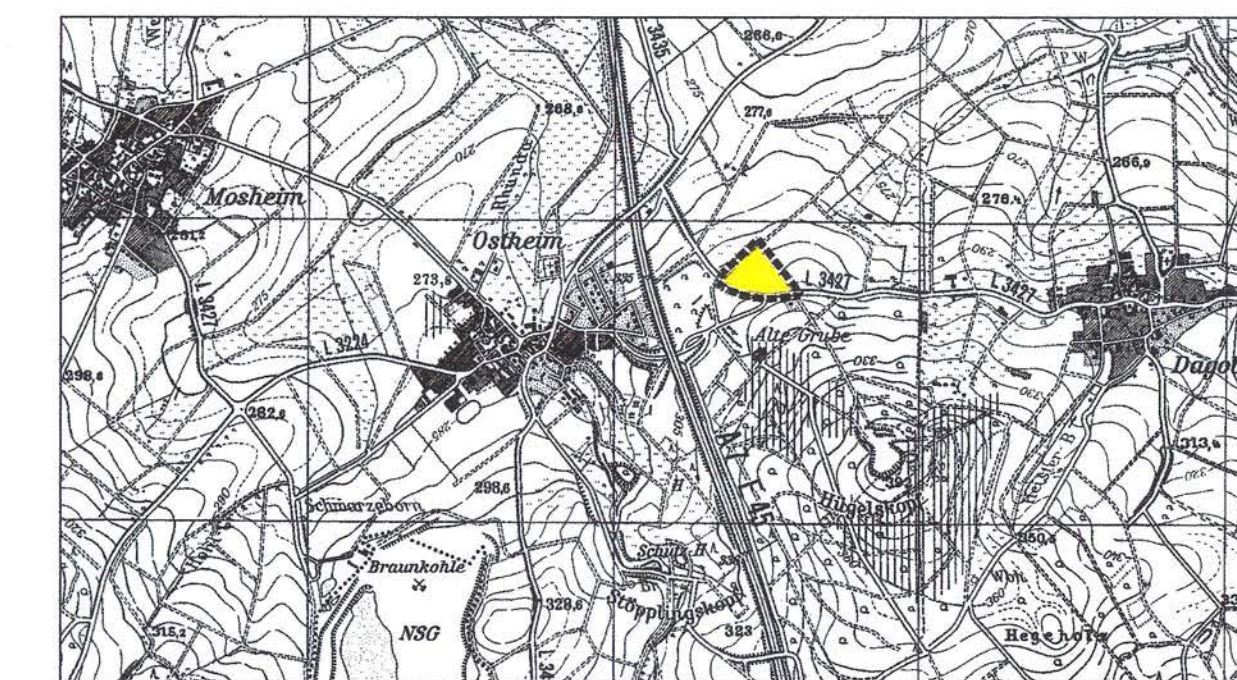
Siegel (Vaupel)
 Verbandsvorsitzender
 Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese", Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
 Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese", Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Malsfeld, den

Siegel (Vaupel)
 Verbandsvorsitzender
 Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata



Lageplan Maßstab 1 : 25.000



Bauleitplanung des Zweckverbandes
 Gewerbegebiet Mittleres Fuldata
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese"
 Ortsteil Ostheim, Gemeinde Malsfeld
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a 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 Fuldata
 Lindenstraße 1
 34323 Malsfeld

Datum: November 2011

Maßstab 1 : 1.000