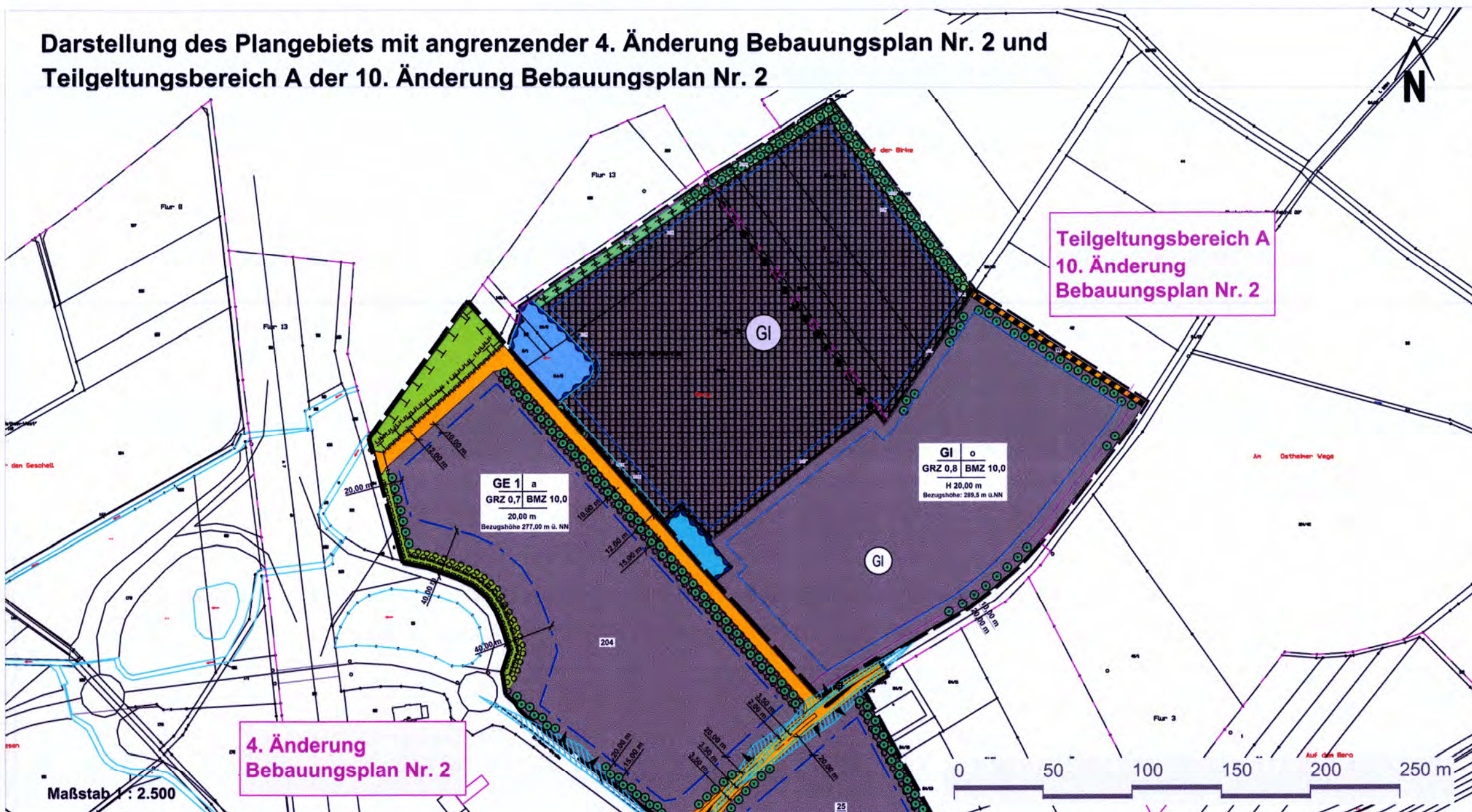
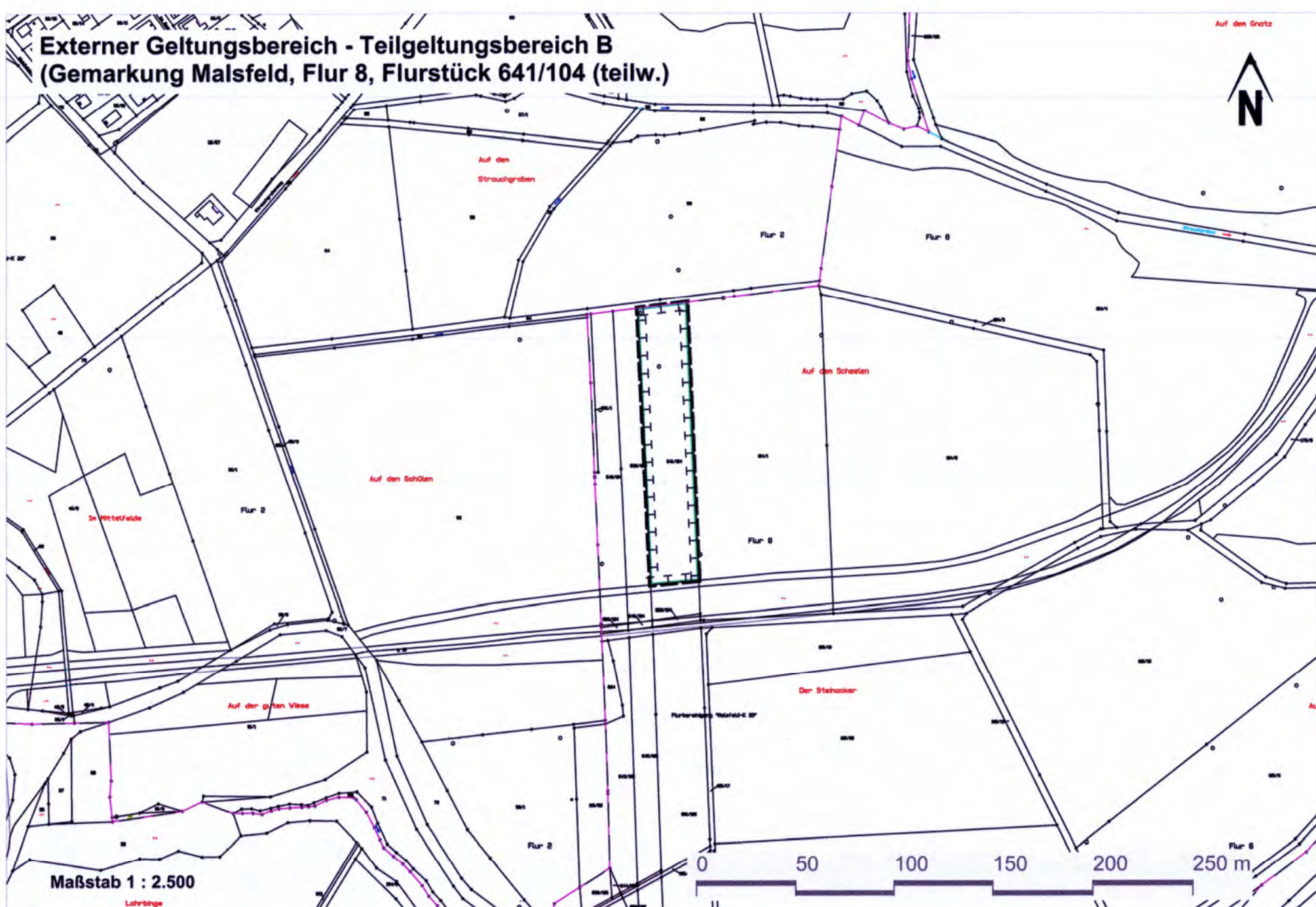
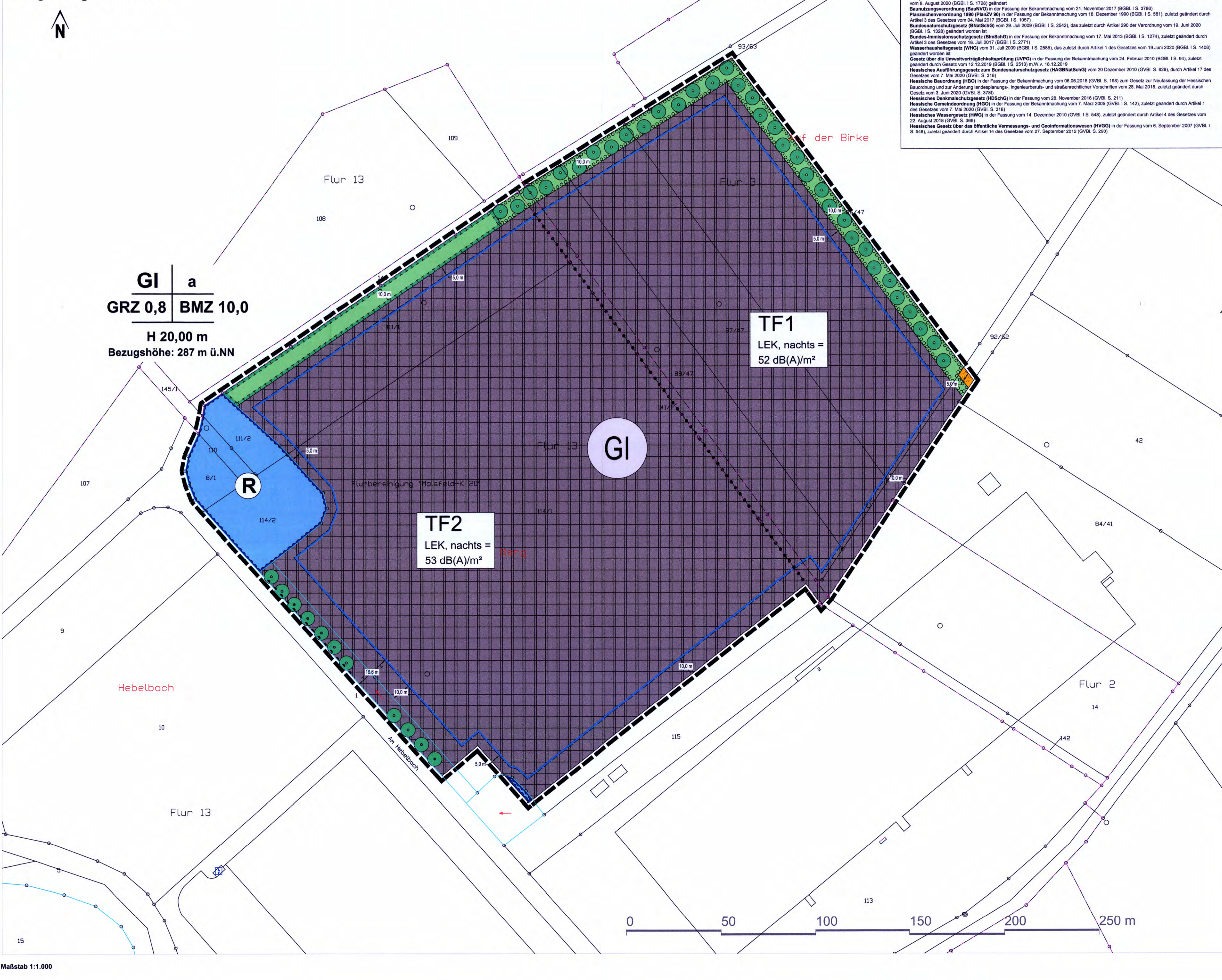


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Teilgeltungsbereich A



PLANZEICHNERKLÄRUNG UND BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen...
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 GI - Industriebietgebiet (§ 9 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 GI - Industriebietgebiet (§ 9 BauNVO)
4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Zulassen der Sukzession
4.2 Externer Geltungsbereich - Teilgeltungsbereich B - CEF-Maßnahme
4.3 Oberflächengestaltung Oberflächenmaterialien für Erschließungs- und Freizeiflächen

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Anpflanzen von Hochstämmen
5.2 Im Baugelände sind mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten...
PFLANZLISTE
Hochstämme
Sträucher
Bäume 1. Ordnung (Heister)
Bäume 2. Ordnung (Heister)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

- 8. Baugestaltung (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)
8.1 Außenwandflächen
8.2 Dachgestaltung
8.3 Private Stellplätze
8.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO)
8.5 Einfriednungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodenfunde
Altlasten
Bauschutzbereich des Flugplatzes Fritzel
Versorgungsleitungen
Hinweis auf Bauvorhaben in Bergensungebiet
Brandschutz
Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen
Hinweise durch Hessen Mobil bzgl. BAB 7, klassifizierte Straßen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden, Satzungsbeschluss, Ausfertigung, VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG



Bauleitplanung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres FuldaTal, 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese", Datum: Dezember 2020, Maßstab 1 : 1.000