

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung	GI
Grundflächenzahl	0,8
Gebäudehöhe (m) max.	12,0

vgl. Textfestsetzung A 1.1

Wasserfläche

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

F1 Anlage einer Feldhecke
F2 Anlage und Pflege von Streuobstwiesen
F3 Heckenpflanzung
F4 Entbuschung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Überschwemmungsgebietes der Dill

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 1 BAUGB

1.1 Gebäudehöhe

Es ist nur eine Gebäudehöhe (Firsthöhe) von max. 12,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt für die Angaben zur Gebäudehöhe ist die natürliche Geländeoberfläche. Ausnahmen von der festgesetzten Gebäudehöhe sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine) möglich.

1.2 Einzelhandel

Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsräumen im Industriegebiet ist nur für die Selbstvermarktung von in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig. Dabei darf die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

2.1 Beschränkung der Bodenversiegelung

Eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitflächig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine oder ähnliches), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Staplerfahrzeugen befahren werden.

2.2 Anlage einer Feldhecke (F1)

Auf der Fläche F1 ist eine Feldhecke aus heimischen Gehölzen anzulegen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Zulässige Gehölzarten:

Bäume:	Sträucher:	
Carpinus betulus	- Hainbuche	Corylus avellana
Fagus sylvatica	- Buche	- Hasel
Fraxinus excelsior	- Esche	Crataegus monogyna
Prunus avium	- Vogelkirsche	- Eingrifflicher Weißdorn
Quercus robur	- Stieleiche	Crataegus laevigata
Salix caprea	- Salweide	- Schlehe
		Prunus spinosa
		- Hundrose
		Rubus fruticosus agg.
		- Brombeere
		Sambucus nigra
		- Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus
		- Gewöhnlicher Schneeball

B) Festsetzungen gem. § 87 HBO

1. Fassadengestaltung

Im Gewerbegebiet sind glänzende und spiegelnde Fassaden (außer Glas) unzulässig. Die Fassaden sind in matten Farbtönen auszuführen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Firmenaufschriften und ähnliches müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Blink- oder Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
- Werbung auf Dachflächen

3. Grünflächenanteil

Die Grundstücksflächen, die laut festgesetzter GRZ einschließlich der zulässigen Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO nicht überbaubar sind, sind im Gewerbegebiet zu mindestens 50 % als Grünfläche anzulegen und mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bei diesen Pflanzmaßnahmen anzuziehen.

C) Hinweis

Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf § 51 (3) HWG verwiesen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach § 51 (3) HWG vom demjenigen, bei dem es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen (Rigolen, Schachversickerung) kann im vorliegenden Fall -Industriebetrieb- nicht zugelassen werden. Sofern ausschließlich Niederschlagswasser der Dachflächen versickert werden soll, bestehen dagegen keine Bedenken, wenn die Versickerung breitflächig in einer bewachsenen Bodenmulde oder über die belebte Bodenzone erfolgt und der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter mindestens 1,50 m beträgt (Nachweis erforderlich). Für die Versickerung des Dachflächenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG i.V.m. § 19 HWG erforderlich. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen, Straßen oder sonstigen befestigten Flächen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

TEXTFESTSETZUNGEN

2.3 Anlage und Pflege von Streuobstwiesen (F2)

Auf den Flächen F2 sind Streuobstwiesen anzulegen und zu pflegen. Je 80 qm ist ein Obstbaumhochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen, zu verankern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Obstbäume sind bis zu einem Alter von 10 Jahren durch einen jährlichen Erziehungsschnitt, ab dem 10. Lebensjahr durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen. Auf Flurstück 311, Flur 6 der Gemarkung Ehringshausen ist zudem der Acker durch Selbstbesäung, Ansaat oder Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs aus der Umgebung (Heuansaat) in Grünland umzuwandeln.

Der Unterevuchs ist zweimal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd ab dem 15. Juni und die zweite Mahd ab dem 01. September vorzunehmen ist. Das Mähgut ist abzutransportieren; Umbruch, Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 LV.M. § 9 (1a) BAUGB

3.1 Zuordnung

Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Industriegebiet werden die Maßnahmen auf den Flächen F1 bis F4 zugeordnet.

4. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 25A BAUGB

4.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Zulässige Gehölzarten:

Bäume:	Sträucher:	
Carpinus betulus	- Hainbuche	Corylus avellana
Fagus sylvatica	- Buche	- Hasel
Fraxinus excelsior	- Esche	Crataegus monogyna
Prunus avium	- Vogelkirsche	- Eingrifflicher Weißdorn
Quercus robur	- Stieleiche	Crataegus laevigata
Salix caprea	- Salweide	- Schlehe
		Prunus spinosa
		- Hundrose
		Rubus fruticosus agg.
		- Brombeere
		Sambucus nigra
		- Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus
		- Gewöhnlicher Schneeball

4.2 Anpflanzung von Laubbäumen

Auf Parkflächen sind Pflanzinseln oder -streifen anzulegen. Für je 6 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Empfohlene Arten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea) oder Winterlinde (Tilia cordata).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 07.06.2001	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 15.10.2001 bis 19.10.2001 bekanntgemacht	am 27.09.2001
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 13.09.2001	Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB vom 15.10.2001 bis 22.11.2001	
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 22.10.2001 bis 22.11.2001 bekanntgemacht	am 27.09.2001
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom bekanntgemacht	am
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom bekanntgemacht	am
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom bekanntgemacht	am
Satzungsbeschluss	am 21.02.2002	Bestätigung der Verfahrensvermerke	

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB -entfällt-

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 21. März 2002

rechtskräftig ab 22. März 2002

35626 Ehringshausen den 10. April 2002
 Bürgermeister

35626 Ehringshausen den 10. April 2002
 Bürgermeister

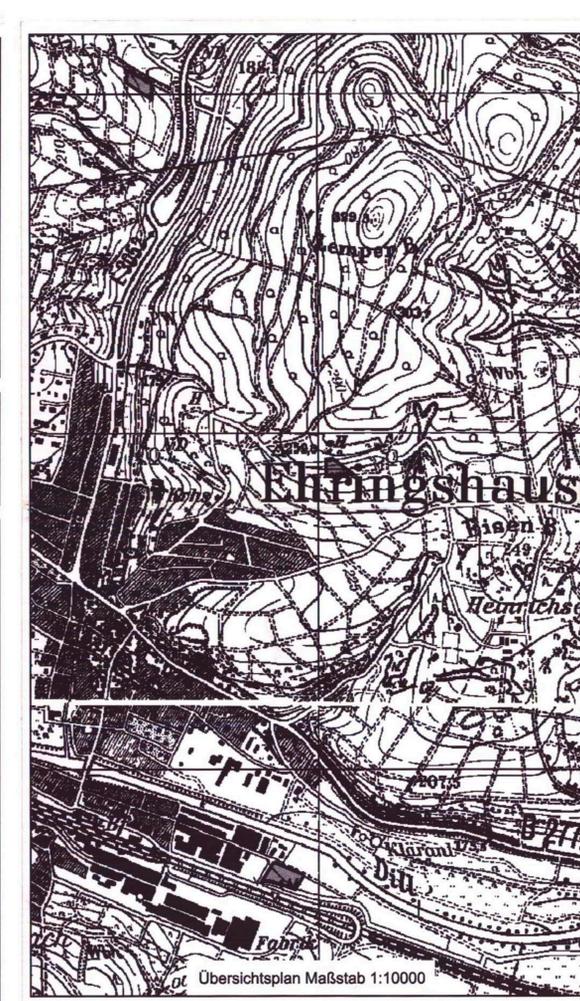
Datum	gezeichnet/ geändert	Datum	gezeichnet/ geändert
09.08.2001	SS Schmidt		
20.09.2001	SS Schmidt		
05.03.2002	SS Schmidt		
Datum	geprüft Zeichner	Datum	geprüft Planer
09.08.2001	SS Schmidt	09.08.2001	MR Rech
20.09.2001	SS Schmidt	20.09.2001	MR Rech
05.03.2002	SS Schmidt	05.03.2002	MR Rech

Dateiname: Behku2d1.dwg

Katastergrundlage: ALK Stand März 2001

Erstellt mit: VSL WS+LANDCAD

GemGIS kompatibel



Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 17 "Erweiterung Firma Küster"

Bruno Koch
Dipl.-Ing. Städtebauarchitekt SRL
Planungsbüro für Siedlung und Landschaft

Stand 05.03.2002

Büro: Alte Chaussee 4
35614 Adlar
Telefon: 06443 / 69004-0, Fax: -34
eMail: info@brunokoch.de