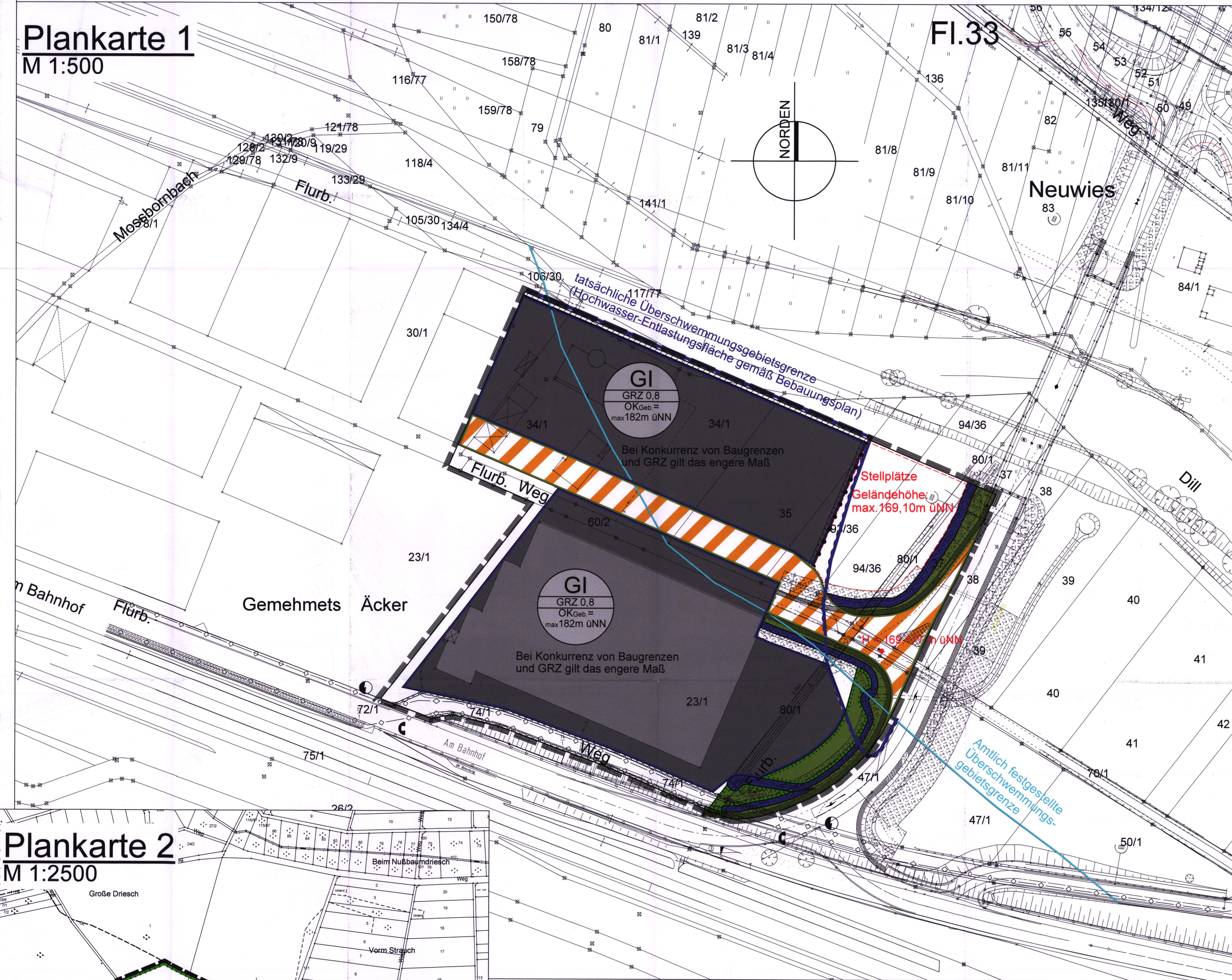
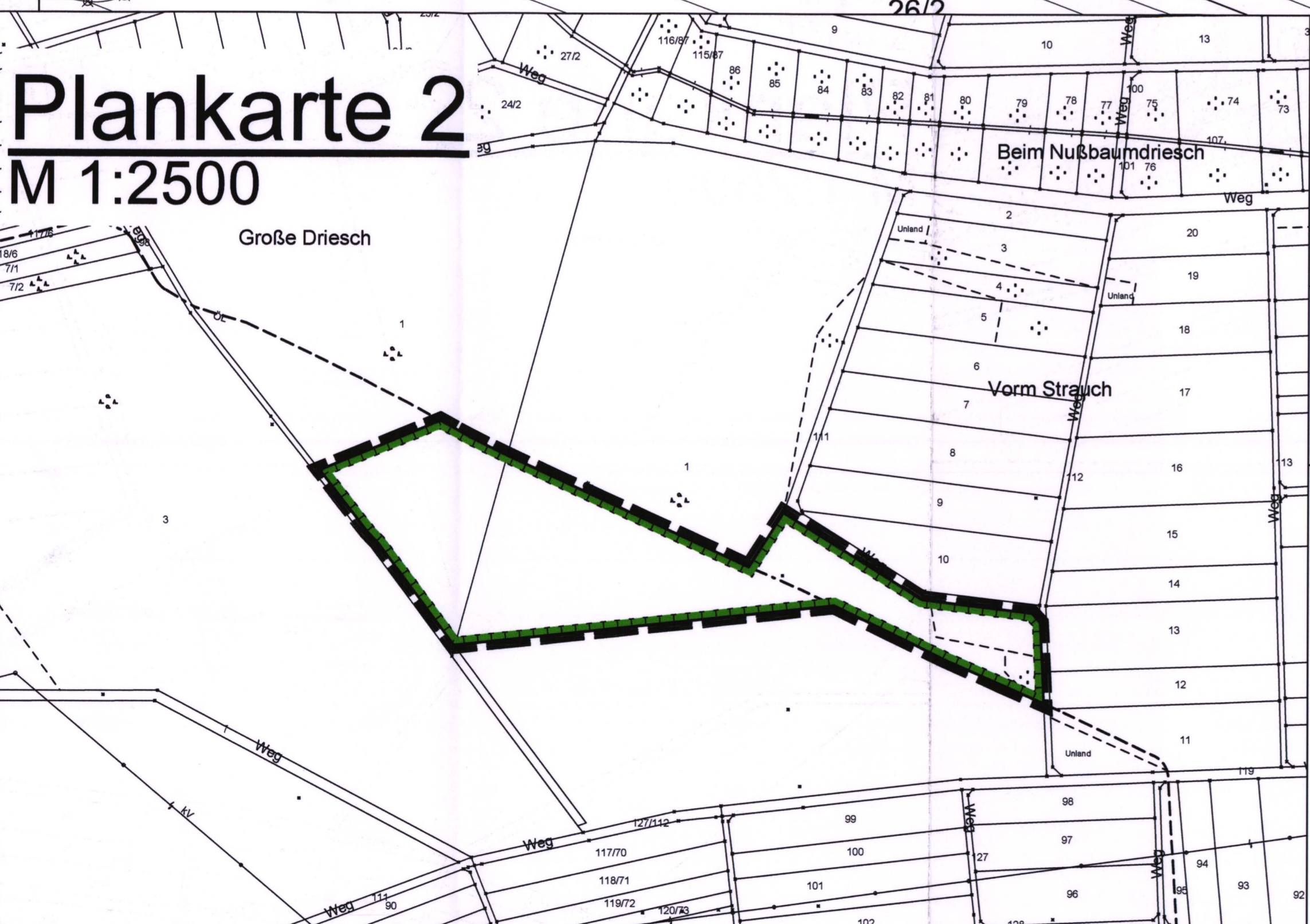


Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr.20/ 2. Erweiterung der Firma Küster

Plankarte 1 M 1:500



Plankarte 2 M 1:2500



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO),
Pflanzenschutzverordnung (PflanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des
Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 30 Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB)
 - Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - OK_{Geb.} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
Es ist eine Gebäudehöhe (Firsthöhe) von max. 182 m üNN zulässig
(entspricht 12 m über der maximal zulässigen Geländeoberfläche).
Ausnahmen von der festgesetzten Gebäudehöhe sind bei untergeordneten Gebäudeteilen
und technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine, Klimaanlage,
Solaranlagen) möglich.

Baugrenzen (§ 9(12) BauGB)

- Baugrenze

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(11) BauGB)

- Böschungen und Stützmauern sind, sofern und soweit sie zur
Herstellung der Straßen und Wege erforderlich sind, auf den
Privatgrundstücken zu dulden.
- Hier: Private Erschließungsstraße
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(11) BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen (§ 9(11) BauGB)

- Wegeseitenabgraben (Straßenentwässerung)

Abflussgebiet der Dill (HQ₁₀₀), Hochbauten und Geländeumschüttungen sind unzulässig.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Detailplanung
bleibt dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren
(Grabenverlegung) vorbehalten (Plankarte 1)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft. Hier: Entwicklungsziel
Perigrasbuchenwald (Ökokontomaßnahme, Plankarte 2)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9(12) BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der
Versorgungsunternehmen (Strom, Telekommunikation)

Flächen für Stellplätze § 9(12) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, der ansässigen Firma Küster
und ihren Rechtsnachfolgern zugeordnet

Sonstige Planzeichen

- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Amtl. festgestellte Überschwemmungsgrenze der Dill
- Telekommunikationsleitung
- Stromleitung

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 1(4) BauGB:
Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die
Selbstvermarktung von in dem Gewerbegebiet ansässigen
produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die
Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das
Betriebsgebäude bebauten Betriebsfläche einnimmt.
Von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Landmaschinen-,
Baustoff-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffhandel.
- Gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 1(5) BauNVO:
Tankstellen sind unzulässig.
- Gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO:
Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
und sind damit nicht zulässig.
- Gemäß § 9(1) BauGB:
Öffentliche Grünflächen Verkehrsbegleitgrün: Die Böschungsbereiche im
Anschluss an die Bankette und Straßenentwässerung sind durch
Landschaftsrasensaat und lockerer sowie bereichsweise dichter
Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen, 2. Ordnung zu begrünen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft gem. § 9(1) BauGB:
Rad- und Gehwege auf den Grundstücken, Garagenzufahrten und
öffentlichen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit
Rasenkanntensteinen, Schottersteinen oder im Sandbett verlegtem Pflaster
zu befestigen, so weit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen
notwendig machen.

- Anpflanzen von Blumen und Strüchern gemäß § 9(1) BauGB:
Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum
zu pflanzen und zu erhalten. Sofern die Bäume nicht in einem
größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 qm große
Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

IIIb. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):
Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer
Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen
abgewinkeltem Überstegelschutz und in Verbindung mit einheimischen,
standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen; ein
Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und
Betonsockel sind unzulässig.
- Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfrei-
flächen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO):
1. Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von
Wandöffnungen kleiner als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden
Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 qm
Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat
Wildblumenmischung) vorzusehen.
2. Grundstücksflächen: Mindestens 30 % der Grundstücksflächen
sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie
bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum
25 qm, ein Strauch 3 qm.

IV. Hinweise:

- Denkmalschutz:
Gemäß § 20 HDStSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern
unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der
unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisrat anzuzeigen. Auf die
weiteren Bestimmungen des § 20 HDStSchG wird verwiesen.
- Verwertung von Niederschlagswasser:
Gemäß § 50 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von
denjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn
wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert
werden.
- Überschwemmungsgebiet der Dill:
Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Abfluss- und
Überschwemmungsgebietes bedarf der Erlaubnis einer wasserrechtlichen
Genehmigung gemäß § 14 Abs. 3 HWG in Verbindung mit § 14 Abs. 5 HWG
bzw. entsprechende Nachfolgeregelungen durch die zuständige
Wasserbehörde.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	22.11.2007
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	17.04.2008
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 21.04.2008 bis 23.05.2008
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	25.05.2009
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 I BauGB)	05.11.2009
6. Entwurfsoffenlegung (§ 3 II BauGB)	vom 16.11.2009 bis 18.12.2009
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 17.04.2008 bis 23.05.2008
8. Beteiligung der Behörden (§ 4a II BauGB)	vom 11.11.2009 bis 18.12.2009
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	01.07.2010

Ehringshausen, den 26.11.2012

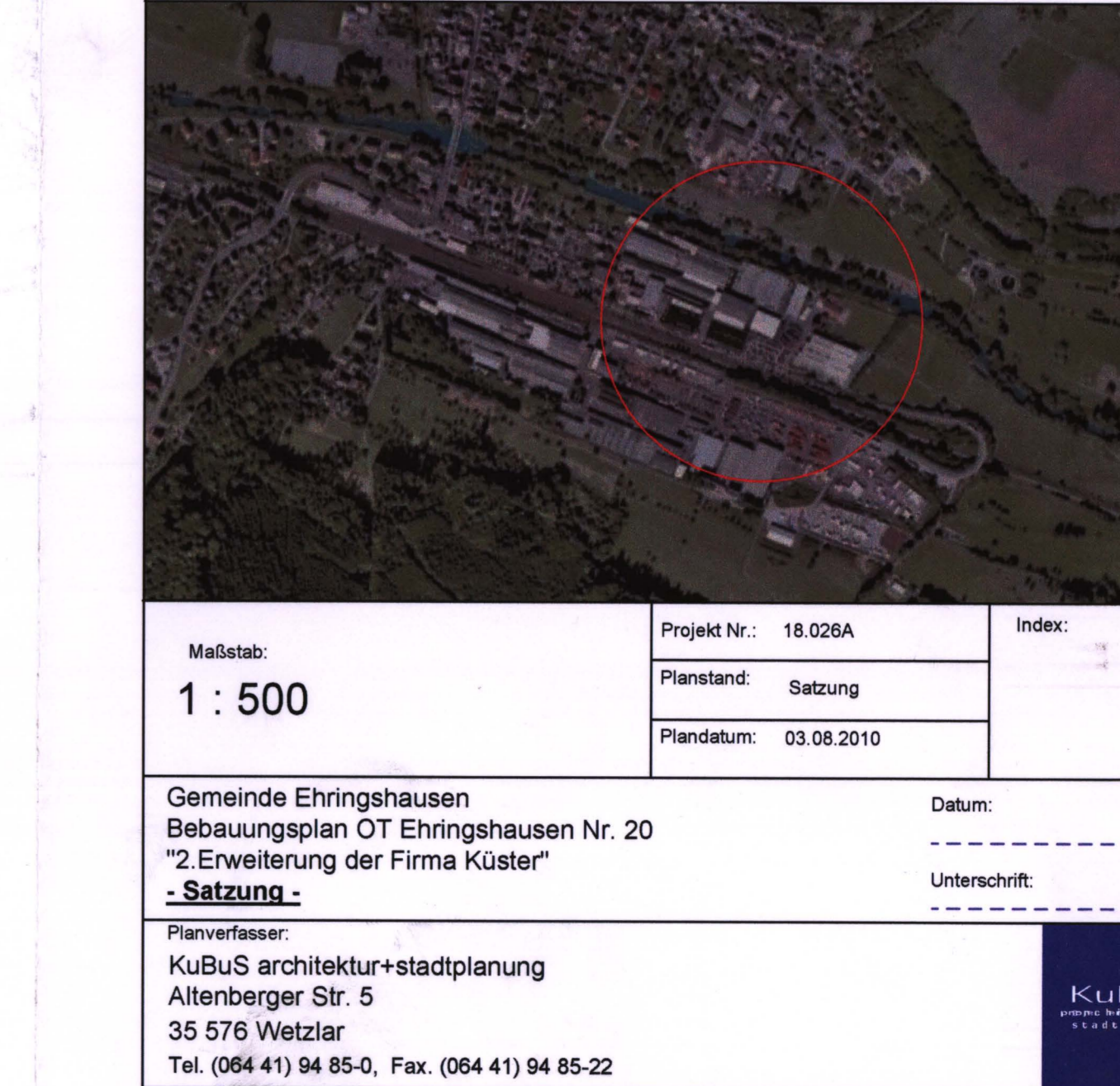
Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB) 06.12.2012

10. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB) 22.11.2007

V. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Maßstab: 1:500	Projekt Nr.: 18.026A	Index:
	Planstand: Sitzung	
	Plandatum: 03.08.2010	
Gemeinde Ehringshausen Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 20 "2. Erweiterung der Firma Küster" - Satzung -		
Planverfasser: KuBUS architektur+stadtplanung Allentberger Str. 5 35 576 Weizlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22	Datum: ----- Unterschrift: -----	Plotdatum: 03/08/2010
Format: DIN A 0	Skala: 1:111111	Plotgröße: 111111