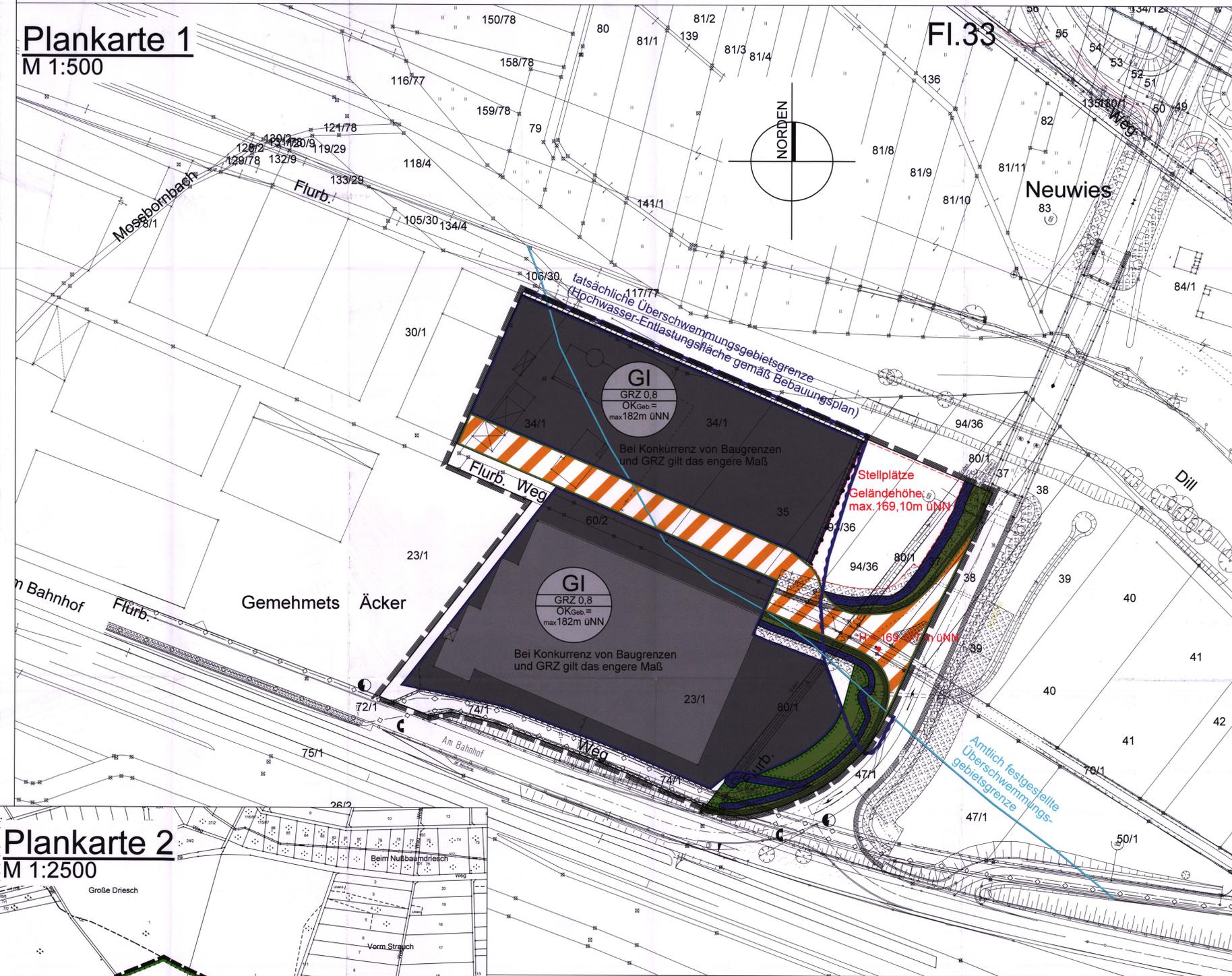


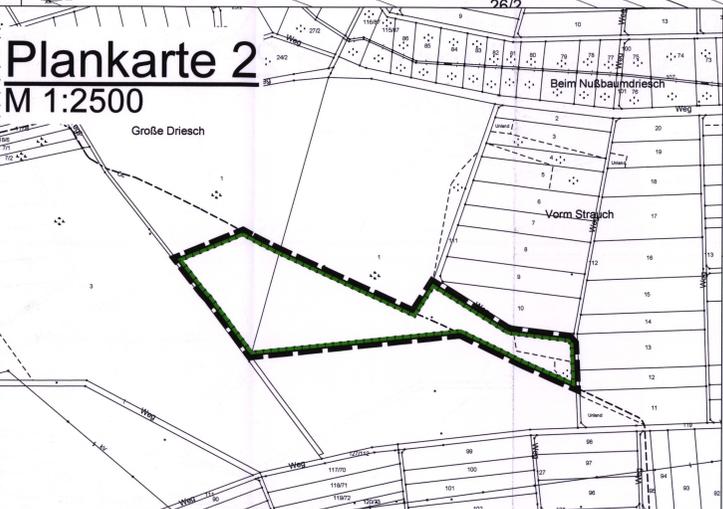


# Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr.20/ 2. Erweiterung der Firma Küster

**Plankarte 1**  
M 1:500



**Plankarte 2**  
M 1:2500



## I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Bauordnungsverordnung (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
- 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 Geländehöhe für die  
Stellplätze - Hochwasser-Entlastungsfläche). 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 (HQ<sub>100</sub>), Hochbauten und  
Geländeerschüttungen sind unzulässig.

#### Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(12) 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 (Ökologomaßnahme, 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

Amtlich festgestellte Überschwemmungsgebietsgrenze der Dill

Telekommunikationsleitung

Stromleitung

## III. Textliche Festsetzungen

### IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.
2. Gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 1(5) BauNVO:  
Tankstellen sind unzulässig.
3. 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.
4. Gemäß § 9(1) BauGB:  
Öffentliche Grünflächen Verkehrsbegleitgrün: Die Böschungsbereiche im  
Anschluss an die Bankette und Straßenentwässerung sind durch  
Landschaftsrasensaat und lockere sowie bereichsweise dichtere  
Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen, 2. Ordnung zu begrünen.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft gem. § 9(12) BauGB:  
Rad- und Gehwege auf den Grundstücken, Garagenzufahrten und  
öffentlichen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit  
Rasenkerntsteinen, Schottersteinen oder im Sandbett verlegtem Pflaster  
zu befestigen, so weit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen  
notwendig machen.

## IV. Hinweise:

1. **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 Laubbäumen oder Kletterpflanzen; ein  
Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und  
Betonsockel sind unzulässig.
2. **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 (Einsatz  
Wildblumenmischung) vorzusehen.  
2. Grundstücksflächen: Mindestens 30 % der Grundstücksflächen  
sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen sowie  
bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum  
25 qm, ein Strauch 3 qm.

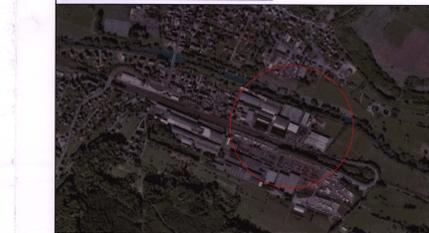
## V. Verfahrensvermerke

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 II 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
10. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	22.11.2007

Ehringshausen, den 26.11.2012  
  
 Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB) 06.12.2012

## V. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



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