

Planzeichenerklärung

- Bestand**
- Parzellennummer
 - Parzellengrenze
 - Fluggrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Vorhandene Bausubstanz
 - Höhenlinie
- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- FH maximale Firsthöhe
 - TH maximale Traufhöhe
 - GRZ Grundflächenzahl
- Bauweise; Baulinie; Baugrenze**
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - möglicher Verlauf des Fußweges
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlage, Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch - Hochspannungsführung
 - unterirdisch - (E) Elektro, (G) Gas, (K) Kanal, (W) Wasser (L) Lichtwellenleiter
- Grünflächen**
- Grünflächen
 - Parkanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche für privaten Eingriff)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Versickerungsmäße
- Grenze Wasserschutzgebiet Zone III
- Gleisschluss (nachrichtlich)

RECHTSGRUNDLAGEN
(In der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung):

Auftraggeber: von 27.10.1998	Bekanntmachung der Aufhebung des Bebauungsplans vom 20.03.1999
Auftraggeber: vom 27.10.1998	Aufhebung der Bebauungspläne mit Teilbereich 1 und 2 vom 20.03.1999
Aufhebung der Träger Öffentlicher Belange nach Punkt 1.4 der Ziffer von 21.04.2000	Als Entzug von der Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen vom 19.04.2000
Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000	Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000
Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000	Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000
Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000	Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000
Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000	Bekanntmachung der Bebauungspläne in der Fassung vom 21.04.2000

Art der baulichen Nutzung

Für das Gebiet wird gemäß § 8 BauNVO "Gewerbegebiet (GE)" festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

Für Stellplätze und Zufahrten darf im GE-1-Gebiet die maximale Grundflächenzahl um 0,1 überschritten werden.

Bauweise

Im GE-Gebiet sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude über 50 m Länge in offener Bauweise zulässig.

Einfriedungen

Bebaute Grundstücke entlang der B 83 sind einzufrieden.

Immissionsschutz

Das Gebiet wird im Sinne von Paragraph 1(4) BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert (unter Beachtung des Beschlusses des BVerwG vom 18.12.1990, Az.: 4N6.88-VGH München). Im Zuge dieser Gliederung werden ausbreitungswirksame Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A) je Quadratmeter festgesetzt, die durch ausbreitende Betriebe - ermittelt über die Fläche des Betriebes - nicht überschritten werden dürfen.

Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A) je qm Fläche	
G 1	G 3
Teg	64
Nacht	49

Der Gesamtschallleistungspegel L_{WA} eines Betriebes errechnet sich aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln L_{WA} wie folgt:

$$LWA = LWA_i + 10 \lg(S/S_0)$$

mit $S =$ Betriebfläche in qm $S_0 = 1$ qm.

Die Berechnung erfolgte nach DIN 9613-2, Entwurf September 1997, bei einer Quellhöhe von 1 m, einer Frequenz von 500 Hz und einem C_0 von 2 dB. Die Werte beinhalten sämtliche Zuschläge.

Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schallleistungspegel werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung um Emissions- zum Immissionsort errechnet. Bei Errichtung eines zusätzlichen Hindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Gebäude oder Abschirmwälle bzw. -wände) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfriedungsdämmmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wohngebiete des Schallschutzes addiert werden, insofern handelt es sich bei den flächenbezogenen Schallleistungspegeln um ausbreitungswirksame Schallleistungen.

Grünordnung

Pflanzenliste

Die Begrünung im Geltungsbereich, Teilbereich 1, ist auf den Flächen mit Anpflanzbindungen mit folgenden Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen durchzuführen:

1.1 Bäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm)

Großbäume	Spitzahorn
Acer platanoides	Birgahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzleiche
Alnus glutinosa	Esche
Fraxinus excelsior	Traubeneiche
Quercus petraea	Stieleiche
Quercus robur	Winterlinde
Tilia cordata	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	

Mittel- und Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus pyramidalis	Wildrose
Sorbus aria	Malbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

1.2 Bäume im Bereich Parkplätze und Erschließungsstraße (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm)

Acer platanoides (in Sorten)	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus (in Sorten)	Birgahorn
Carpinus betulus (in Sorten)	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata (in Sorten)	Winterlinde

1.3 Sträucher (Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hirtentagel
Corylus avellana	Hainbuche
Crataegus monogyna	Waldrose
Eunymnus europaeus	Pflaumenblüten
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wilder Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.4 Kletterpflanzen (R = Rankhilfe erforderlich)

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde (R)
Hedera helix	Efeu
Hamulus lupulus	Hopfen (R)
Alnus glutinosa	Jalingsleberleber (R)
Lonicera caprifolium	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aversaria	Kletterich (R)

Im Teilbereich 2 (externe Ausgleichsfläche) sind folgende Arten zu verwenden:

2.1 Bepflanzung entlang der Felda (Mindestpflanzgröße: Heister od. Strauch, 2 x verpflanzt, 100-150 cm)

Alnus glutinosa	Schwarzleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Salix purpurea	Bruceweide
Salix viminalis	Purpurweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2.2 Bäume im Bereich extensives Grünland (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feldahorn

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bereich der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden 3 m breiten Grünfläche (F 1) sind im Abstand von ca. 10 m Mittelbäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist auf mindestens 80 Prozent mit Sträuchern gemäß Punkt 1.3 der Pflanzenliste in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Entlang der Erschließungsstraße sind im Bereich der 4 m breiten Grünfläche (F 2) im Abstand von ca. 10 m Großbäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Pro Grundstück darf die Grünfläche zur Anlage von Zaun- und Ausfahrten auf maximal 20 m Länge unterbrochen werden. Die Breite der Grünfläche darf im untergeordneten Umfang (höchstens 10 Prozent der Grundstücksbreite) bis auf 2,5 m durch die Anlage von Stellplätzen auf den Grundstücken vermindert werden, sofern die Grünfläche an anderer Stelle um das gleiche Maß breiter angelegt wird.

Im Bereich der im Nordwesten des Plangebietes liegenden Grünfläche (F 4) sind 15 Bäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Großbäume müssen einen Mindeststammumfang von 5 Stück aufweisen. 40 Prozent der Fläche sind mit Sträuchern gemäß Punkt 1.3 der Pflanzenliste in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist brachfallen zu lassen und pro Jahr jeweils eine Hälfte einmalig zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Im Bereich der im Nordwesten des Plangebietes liegenden Grünfläche (F 4) sind 15 Bäume gemäß Punkt 1.1 der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Großbäume müssen einen Mindeststammumfang von 5 Stück aufweisen. 40 Prozent der Fläche sind mit Sträuchern gemäß Punkt 1.3 der Pflanzenliste in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist brachfallen zu lassen und pro Jahr jeweils eine Hälfte einmalig zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Zwischen den zu bebauenden, im Bebauungsplan noch nicht voneinander abgegrenzten Grundstücken sind 5 m breite Gehölzstreifen (2,5 m breite je Grundstück) mit Bäumen und Sträuchern gemäß Punkt 1.1 und 1.3 der Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind im Abstand von ca. 10 m Bäume zu pflanzen. Mindestens 80 Prozent der Grünfläche sind mit Sträuchern in einer Dichte von ca. 0,5 Stück/qm zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit einer Landschaftsraumsaatgutmischung (z.B. RSM 7.1.1) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Im Bereich der Parkplätze ist je 5 Stellplätzen ein Laubbäum gemäß Punkt 1.2 der Pflanzenliste auf einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, für die keine Regelungen zur Bepflanzung gelten, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Hier sind Rasensaatgut und Gehölzpflanzungen mit Arten gemäß Punkt 1.1 bis 1.3 der Pflanzenliste sowie sonstige Ziergehölze zulässig. Gehölzpflanzungen müssen mindestens einen Flächenanteil von 20 Prozent aufweisen.

Je angefangene 1.500 qm bauliche Anlage ist ein zusätzlicher mittel- bis großkröniger Baum gemäß Punkt 1.1 der Pflanzenliste im Bereich der sonstigen, gärtnerisch anzulegenden Freiflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines zu pflanzenden Baumes können 50 qm extensive Dachbegrünung oder 20 qm Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen gemäß Punkt 1.4 der Pflanzenliste (Pflanzenabstand ca. 2 m) samt der erforderlichen Kletterhilfen angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Versiegelung der Verkehrsflächen

Stellplätze für Pkw sind in wasserabsaugender Decke, in Breitenpflaster oder mit Rasengittersteinen herzustellen. Stellplätze für Lkw sowie Zufahrten und befahrbare Erschließungsflächen dürfen auch mit Asphalt versiegelt werden.

Regelung des Wasserabflusses

Im Bereich der Fläche F 3 ist das unbelastete Oberflächenwasser der nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe entsprechend der Aufnahmefähigkeit des Bodens mittels Röhren bzw. Sickerrohren in den Untergrund zu bringen. Die übrigen versiegelten Flächen sind an den Kanal anzuschließen.

Im Bereich der Fläche F 4 sind drei Geländemulden zu modellieren, in welchen das unbelastete Oberflächenwasser der angrenzenden Gewerbebetriebe entsprechend der Aufnahmefähigkeit des Bodens zu versickern ist. Der Überlauf ist an den Kanal anzuschließen.

Externe Ausgleichsfläche

Im dem als Grünfläche dargestellten Bereich sind die ackerbaulichen Flächen und das intensiv genutzte Dauergrünland in extensiv genutzte Wiesflächen (Park) umzuwandeln. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Witter sind insgesamt 10 Bäume gemäß Punkt 2.2 der Pflanzenliste einzeln bzw. in Gruppen bis 3 Stück anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche kann durch nicht bituminöse versiegelte Wege erschlossen werden. Bauliche Anlagen sind nicht gestattet.

Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft dargestellte Bereich unterliegt der Sukzession. Der vorhandene Uferbereich ist, soweit natürlich, zu erhalten. Standortnahe Koffleren sind zu entfernen. Mindestens 25 Prozent der Fläche sind als Ergänzung des Uferbewuchses gemäß Punkt 2.1 der Pflanzenliste mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt bei Sträuchern 0,5 Stück/qm. Die während der Anbauphase hier notwendigen Pflegeeingriffe wie Mähd oder Freischneiden sind zulässig.

Hinweise

Entlang der Bundesstraße 83 ist zwischen befestigtem Fahrbahnrand und Hochbauten eine Bauverbotzone von 20 m gesetzlich festgesetzt, die auch für Werbeanlagen gilt.

Die an den nördlich des Plangebietes liegenden Gleisschluss angrenzenden Grundstücke haben die Aufgaben aus dem Aufgabebereich der Landesverkehrsbehörde zur Bebauung von Grundstücken neben nicht-bundes-eigenen Eisenbahnanlagen zu berücksichtigen.

Die vorhandene Gasleitung ist durch einen 4 m breiten Schutzstreifen grundstücksgleich gesichert. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit der Leitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Im Bereich bis 2,5 m Abstand zur Gasleitung ist die Pflanzung von Bäumen unzulässig.

Das entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufende Lichtwellenleiter-Kabel (LW-Kabel) ist beidseitig in einem 2 m breiten Schutz- und Arbeitstreifen freizuhalten. Im Flächenhaftungs-Schutzbereich der 110-kV-Leitung (max. je ca. 18 m links und rechts der Leitung) sind für jegliche Maßnahmen, einschließlich Bepflanzungen, die Mindestabstände nach der DIN-VDE-Bestimmung O210 zu wahren. Für jedes hier geplante Objekt sind die Detailspläne der Pruefungsstelle zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Bodenfunde sind gemäß DtschG (§ 20 Anlagenschutz) im Boden zu belassen und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

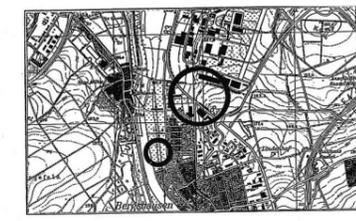
Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrubenuntersuchung bzw. -untersuchung anzufordern.

Von befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser darf dem Straßengrundstück der B 83 nicht zugeführt werden.

Das Versickern von nicht schnellverringertem Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

GEMEINDE FULDABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 28/II "Östlich der B 83"



Maßstab: 1 : 1000
Datum: 21.12.1999 / geändert: 21.03.2000
Bearbeiter/Gezeichnet: dg/s
Projektnummer: 18/901s

PLANUNGSBEREICH UMWALT

Architektur: Städtebau
Landschaft: Landschaft
PDU: Verkehr

34121 Kassel
34121 Kassel
34121 Kassel
34121 Kassel