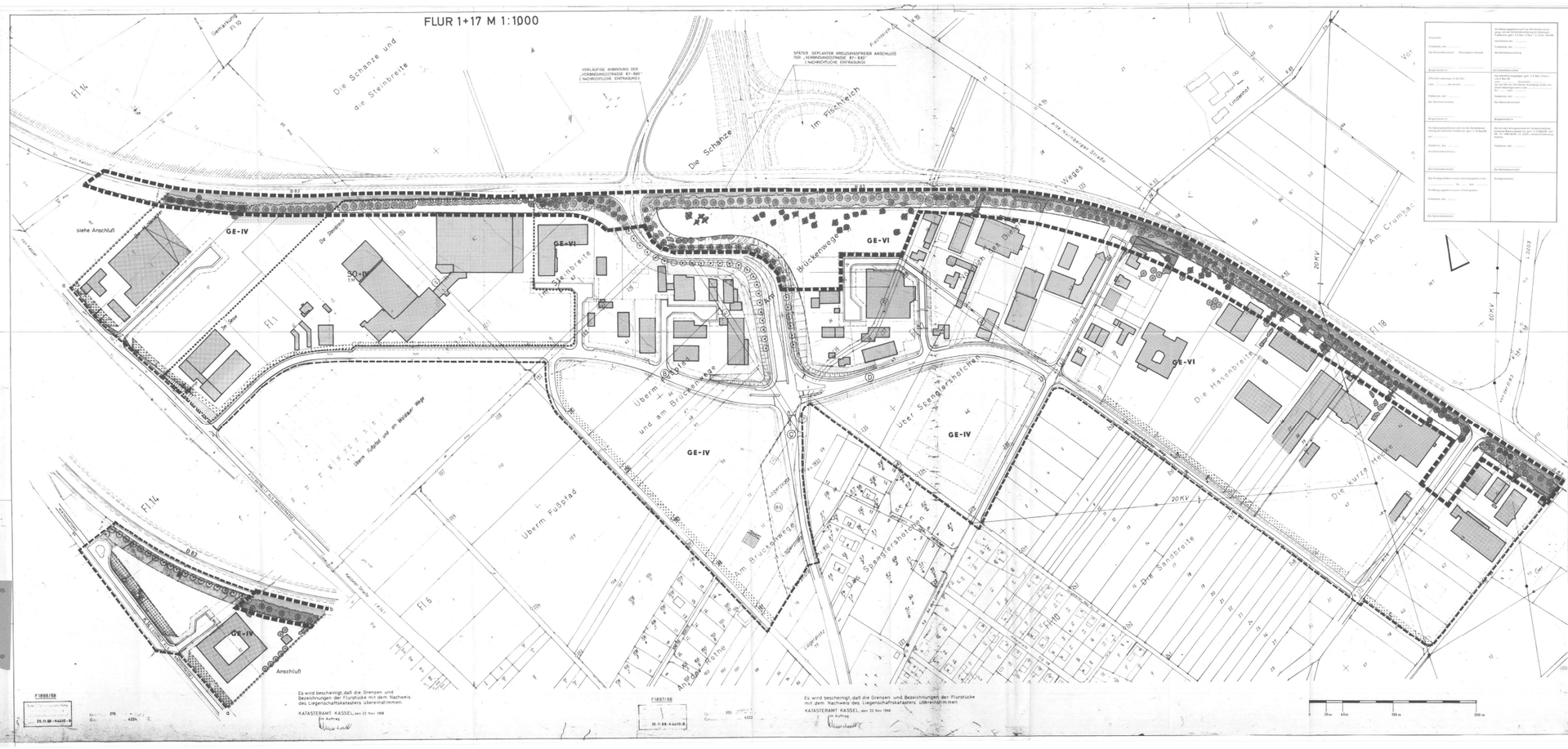
FLUR 1+17 M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "WESTLICH DER B 83" DER GEMEINDE **FULDABRÜCK** ORTSTEIL BERGSHAUSEN

PLANFESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) 1a BBAUG
1.1 ART DER BAUNUTZUNG
1.11 **GE** GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO
1.12 **SO** SONDERGEBIET: EINKAUF-MÖBEL GEMÄSS § 11 BAUNVO
1.2 MASS DER NUTZUNG
1.21 **VI** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE (BEISPIEL)

		GE	SO
1.22	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,4	0,5
1.23	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ BEI Z1	0,8	1,0
	Z2	1,2	1,5
	Z3	1,6	2,0
	Z4	2,0	2,5
	Z5	2,4	3,0

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG
2.1 BAUWEISE GEMÄSS § 22 BAUNVO (OM 25 % TIEF)
2.11 OFFENE BAUWEISE, JEDOCH OHNE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN LÄNGE VON EINZEL-, DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 23 BAUNVO (OM 25 % TIEF)
2.21 BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN DER GEBÄUDE IST ZUGELASSEN)
2.22 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
3 VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG
3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BORDSTEIN
3.2 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
3.3 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
3.4 WEGPFLASTERN OB GANZ, ODER TEILWEISE EINGEGOSSEN WERDEN
3.5 DIE GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER B83 SOWIE DER STRASSENSTRECKEN HABEN KEINE ZUFAHRTEN OHNE TÜR UND TOR MIT EINEM ODE H HOHEN ZAUN ZU ERZIELEN.
3.6 DIE KLASSIFIZIERTEN STRASSEN SIND NACHRICHTLICH DARGESTELLT
4 VERSORGUNGSLEITUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 13 BBAUG
4.1 20 KV 10 / 20 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHERENTRÄGERN
4.2 50 KV 15 / 25 50 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHERENTRÄGERN
4.3 BAUVORHABEN IM BEREICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG NUR MIT ZUSTIMMUNG DES ENERGIEVERSORGUNGSTRÄGERS
TRAFOSTATION
5 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BBAUG
6 SICHTFLÄCHEN
6.1 DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG HOHER BEWUCHS, DER EINE BEHINDERNDE EINWIRKUNG LAGERUNG USW. PRÄZISIEREN
7 GRÜNFLÄCHEN
7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN
7.2 PFLANZGEBOT FÜR STRAUCHER-HÜCKSHÖHE MIND. 2,5m UND HOCHSTÄMMIGE BÄUME
8 SCHALLSCHUTZ
8.1 ZU ASSG: 50 DB (A) AM TAGE 45 DB (A) NACHTS (VORHOHN DIN 18005)
● WEITERE PLANFESTSETZUNGEN S. RECHTS OBEN !

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

(KEINE FESTSETZUNGEN)
DIE STRASSENBEZEICHNUNGEN SIND NACHRICHTLICH
VORHANDENE BEBAUUNG
GEPLANTE, BZW. NACH DEM 22.11.1968 ERRICHTETE GEBÄUDE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
HÖHENLINIE (ALTER GRÜNLEHER AUFNAHME)
FLURGRENZE
EHEMALIGE GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR 5 DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR 5 TREFFEN FÜR DIESEN BEREICH NEUE FESTSETZUNGEN AUF.

● PLANFESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

10 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEMÄSS § 16 (5) BBAUNVO
10.1 ●●●●● BEGRENZUNGSLINIE
OM GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 28.5.1969 / 10.3.1972

0 20m 40m 100m 200m

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

● PLANFESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 11a BBAUG UND § 12 BAUNVO (OM 25 % TIEF)
STELLPLÄTZE UND GARAGEN IM BEREICH DER K14 (BIS ZUR EINMÜNDUNG DER ZUFAHRT ZUM SONDERGEBIET) SIND IN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, IM ÜBRIGEN BEREICH MUSTERABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE 5,00 m

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "WESTLICH DER B 83" IM ORTSTEIL BERGSHAUSEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluß durch die Gemeindevertretung gefaßt am 27.06.1991
2. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung beschlossen am 15.09.1992
3. Beteiligung der Bürger durchgeführt von 28.10.1992 bis 05.11.1992
4. Auslegungsbeschluß von der Gemeindevertretung gefaßt am 09.02.1993
5. Öffentliche Auslegung stattgefunden von 16.03.1993 bis 19.04.1993
6. Satzungsbeschluß durch die Gemeindevertretung gefaßt am 08.07.1993

Der Gemeindevorstand
Siegel
Müller, Bürgermeister

7. Vermerke des Regierungspräsidiums:
Die Anzeigepflichten gemäß § 6a § 6c(2) sind beachtet.
Auflagen sind nicht ausgesprochen.
Auflagen sind nicht gemacht.
Kassel, den 30. Nov. 1993
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag

8. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes vor sowie Inkraftsetzung mit Ablauf des 17. Aug. 1994 vollzogen.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Der Gemeindevorstand
Siegel
Müller, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhandene Gebäudefassungen sind zu erhalten; ausgenommen sind nicht erhaltenswerte und nicht standortgerechte Gebäude, die durch erhaltenswerte Gebäude ersetzt werden können. Bei Abbruch oder Zerstörung von erhaltenswerten Gebäuden beabsichtigt aber erichtet werden können, sind Ersatzpflanzungen anzulegen.
2. Die parallel zur B 83 verlaufende, 20 m breite, nicht überbaubare Streifen ist, wo nicht bereits erhaltenswerte Gehölzbestände vorhanden sind, entsprechend der Standortbedingungen nach dem unten angegebenen Pflanzschema mit den genannten Arten zu bepflanzen.
3. Versiegelte Flächen innerhalb des 20 m Streifens sind in der Breite von 5 m entlang der B 83 mit einem Gefälle zu den Fahrbahngrabengerinnen der Verwendung von Öko-Pflaster zu Ankerschienen zu ersehen.
4. Bei der Planung des Gehölzstreifens und Versorgungsleitungen entsprechend der EAR Baumrichtlinie und dem Merkblatt über Baumstandorte unterirdischen Versorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu behandeln.

Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung

Prinzip Grünordnerisches Konzept

ARTENLISTE

Ac	Acer campestre	(Feldahorn)
Al	Amelanchier lamarckii	(Felsenbirne)
Ap	Acer platanoides	(Spitzahorn)
App	Acer pseudo-platanus	(Bergahorn)
Cv	Corylus avellana	(Hasel)
Car	Carpinus arium	(Hainbuche)
Cb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cl	Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
Cm	Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cs	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
	Clematis vitalba	(Waldrebe)
Eu	Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Fe	Fraxinus excelsior	(Esche)
Lv	Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lx	Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Pi	Populus tremula	(Zitterpappel)
Gr	Quercus robur	(Stieleiche)
Rc	Rosa canina agg.	(Hundsrose)
Rf	Rubus fruticosus	(Brombeere)
Sa	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sar	Sorbus aria	(Mehlbeere)
Sn	Sambucus nigra	(Holunder)
Sr	Sambucus racemosa	(Traubenholunder)
	Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Vl	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Vo	Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1991

Änderung der Baugrenze und Einarbeitung grünordnerischer Festsetzungen entlang der B 83

LEGENDE

- Alte Baugrenze
- Neue Baugrenze
- Grenze des Änderungsbereiches
- Erhaltung von Bäumen, Sträuch. oder Heckenbestand
- Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Ackerrandstreifen
- Nicht überbaubare Fläche

Datum: Juli 1992
Geändert: Februar 1993

Planungsgruppe Umwelt — PbU
Stadtplanung Landschaft Verkehr

W-3500 Kassel, Unterfeldaustr. F. 25 — D-5000 Köln 90, Rodenkirchener Str. 16 — D-5600 Wuppertal 1, Lüntenbeck 67

8. ÄND.