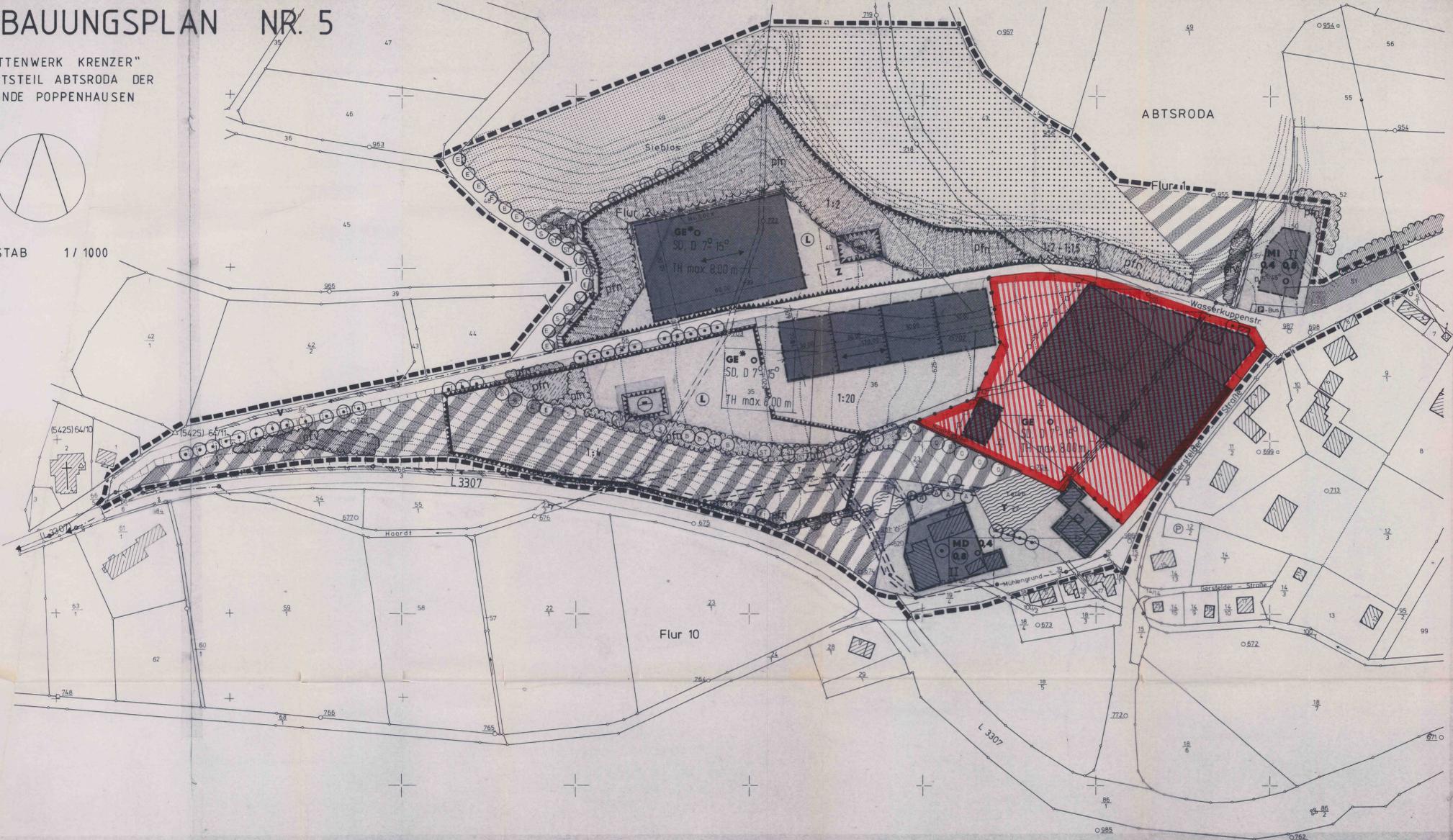


BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„PALETTENWERK KRENZER“
IM ORTSTEIL ABTSRODA DER
GEMEINDE POPPENHAUSEN

MASSTAB 1 / 1000



LÖSCHWASSERVERSORGUNG
Im Interesse des Brandschutzes sind zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserzufuhr im Baugebiet in Abständen von 80 m bis 120 m Hydranten einzubauen auf einer Leitung mit einem Mindestquerschnitt von 2 x 150 mm. Es muß eine Löschwasserentnahme von 3,20 l/min bei einem Mindestfließdruck von 3 - 4 bar für 2 Stunden gewährleistet sein. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten darf der Druck nicht unter 1,5 bar absinken. Der Standort der Hydranten ist mit Hinweiszeichen nach DIN 4069 zu kennzeichnen.

FERNLEITTECHNISCHE BELANGE
In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernleitern vorzusehen. Von Straßenbaumlinien ist das Fernleiternetz mindestens 1 Jahr vorher zu unterrichten. Der Termin der Arbeitnahme ist dem Fernleiternetz mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

- TEIL C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN**
- 10/3 Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksnr.
 - Vorhandene Gebäude
 - Böschungsfächen
 - Vom Satzungsbeschl. ausgenommene Fläche

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen

- GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
 - Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
 - Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981.
 - Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978.
 - Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
 - Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
 - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

- TEIL A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - ART UND NUTZUNG DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Im Gewerbegebiet werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
 - L** Lagerplatzfläche, von Bebauung freizuhalten
 - GE** Gewerbegebiet, emissionsarm (§ 8 BauNVO)
Im GE sind ausschließlich Gebäude für Lagerzwecke zugelassen.
 - Nicht überbaubare Flächen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
 - z.B. TH max. 5,00m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze. Traufhöhe über oberkante befestigte Flächen.
 - z.B. 0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z.B. 0,2** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)
 - O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze der überbaubaren Flächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
 - Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauVG)
- Elektrizität (vorhandene Uniformstation)
- HAUPTVERSÖRGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauVG)
- Hauptsamler
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVG)
- Öffentliche Grünfläche - Grünanlage
- Private Grünfläche - Grünstreifen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauVG)
- Herzustellender Vorflutgraben mit 3,00 m Parzellbreite für ein nur zeitweises fließendes Gewässer. Für den Abfluß ist ein Trapezgerinne erforderlich mit: Tiefe 30 cm, Sohlbreite 30 cm, Böschungswinkel 1 : 2. Die Sohl- und Böschungsbefestigung muß mit Steinerschüttung erfolgen, die mit Oberboden anzudecken und anzuzäun ist. Auf der Gewässerparzelle ist eine gliedernde Baumplanung auszuführen. Für Planung und Ausführung gilt das DIN-Kegelwerk.
- Herzustellende Wasserfläche mit mindestens 3,50 m Parzellbreite als offener Graben mit einem Mindestprofil: Tiefe 0,80 m, Sohlbreite 0,40 m, Böschungswinkel 1 : 2. Die Sohl- und Böschungsbefestigung muß mit Steinerschüttung erfolgen, die mit Oberboden anzudecken und anzuzäun ist. Für die Planung und Ausführung gilt das DIN-Kegelwerk. Die maximale Sohlbreite gegenüber dem Gelände beträgt 1,90 m. Sonts i.d.R. 0,80 m. Das Gewässer ist linear mit Schwarzenerlen (*Alnus glutinosa* 80/100 x v) mit 3,00 m Pflanzabstand herzustellen. Der geplante talseitige Ausgleichsteich ist als Erdbecken mit maximal 2,00 m Tiefe und 300 cm Inhalt mit unregelmäßiger Uferlinie naturnah zu gestalten.
- Zu erhaltende Wasserfläche (Teich) für Schwallbetrieb der Mühle.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauVG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abragungen
- Höhengichtlinien mit Höhenfestsetzung über NN
- Böschungswinkel
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauVG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Bäumen, Höhe mind. 80 cm, bzw. mit Heister, Höhe mind. 80 - 100 cm, zu bepflanzen. Die nachfolgend festgesetzten Arten sind mindestens zu 80 % in einer ausgewogenen Mischung zu verwenden. Hierbei muß jede Art mit mindestens 5 % der Gesamtzahl verwendet werden. Als Richtwert für die Pflanzdichte bei Flächenhafter Pflanzung gilt 1 Strauch pro m².
- Pflanzfestsetzung: Brombeere, Eberesche, Hartrieel, Hasel, Himbeere, Hundrose, Mettbeere, Rote Heckenrösche, Roter Holunder, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Vogelkirsche, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Zitterpappel.

- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
- An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind folgende Baumarten (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mind. 10 - 12 cm Stammumfang) anzupflanzen. Pflanzfestsetzung: S = Spitzahorn, B = Bergahorn, T = Traubeneiche, ST = Stieleiche, O = heimische Obstbaumarten E = Esche, A =
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauVG)
- zu erhaltende Sträucher
- zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Löschwasserzisterne (bei Bedarf anzulegen)
- Auf Geh-, Fahr- + Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauVG)
- FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEFÄHREN (§ 9 Abs. 5 und 6 BauVG)
- Hangfußsicherung mit 1,00 m Bodenüberstand
- TEIL B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauVG in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.
- DACHFORM UND DACHGESTALTUNG
- Zugelassen sind im Gewerbegebiet nur Satteldächer, im Misch- und Dorfgebiet Sattel- und Walddächer, Putzdächer nur in Kombination mit Sattel- und Walddächern. Im Mischgebiet und im Dorfgebiet sind Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Summe der Einzelhöhen von Dachaufbauten auf einer Dachseite nicht größer sein als die Hälfte der Dachlänge. Die Höhe der Dachaufbauten darf höchstens 1/3 der Höhe von der Traufe bis zum First betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang soll mindestens 1/4 der Dachlänge betragen. Der First von Zwerggiebeln bzw. Satteldächern soll mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptdaches liegen. In Mischgebiet und im Dorfgebiet sind Dremel bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Farbe der Dachdeckung soll die Ziegeltonne aufnehmen: braun bis ziegelrot.
- Satteldach
- Dachneigung
- z.B. 8 - 15°
- Höhenversprunghöhenbegrenzungslinie für Gebäude mit einer Höhenversprunghöhe von mind. 1,50 m bis 2,00 m

- Hauptfirstrichtung
- AUSSENWÄNDE
Die Außenwände der Gebäude - insbesondere gegenüber dem Außengebiet - sind farblich zu gestalten aus der Palette der gedeckten Grün- oder Brauntöne.
- VERBANDLAGEN
Freistehende und selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- EINFRIEDRIGUNGEN
Einfriedigungen als geschlossene Mauer oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.
- STÜTZMAUERN
Stützmauern im Bereich von Böschungen maximal zulässig bis zur angegebenen Höhe.
- SCHADEN AM BAUMBESTAND
Schäden am Baumbestand in Lagerplatzbereich sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beseitigen. Dabei sind abgestorbene oder stark beschädigte Bäume soweit sie für die Gliederung des Betriebsgeländes notwendig sind, durch großkronige Exemplare (Bergahorn, Acer pseudo-platanus) zu ersetzen.
- SICHERUNG DES OBERBODENS
Bei allen Erweiterungsmaßnahmen ist zukünftig der Oberboden sicherzustellen und vor der Befruchtung auf die neu entstandenen Böschungsfächen in einer Stärke von ca. 20 cm aufzubringen.
- VORANBAU
Auf allen Böschungsfächen ist zum Zwecke der Bodenverbesserung, um Erosionsschäden und das Aufkommen unerwünschter Wildkräuter bis zur Befruchtung zu verhindern, die Ansaat einer ein- bis mehrjährigen Leguminosen-Gras-Mischung vorzusehen.
Mischung:
10 % Agrostis tenuis Rotes Straußgras
20 % Festuca rubra rubra Rotschwingel ausläuferfr.
5 % Lolium perenne Dt. Weidelgras
5 % Lotus corniculatus Hornschotenklee
20 % Lupinus angustifolius Blaue Bitterlupeine
10 % Poa pratensis Wiesenrispe
15 % Poa trivialis Gem. Risp
10 % Poa nemoralis Hainrispe
5 % Trifolium hybridum Schwenkdeckle
100% Gewichtsprozent
Einsatz mit 30 g/m²
- LOCHPFLANZUNG - RILLENBEPLANZUNG
Auf schwach geneigten Flächen ist eine einfache Lochpflanzung, auf den Böschungsfächen eine Rillenbeplanzung vorzusehen. Die Rillen werden im Abstand von 100 cm und mit einem Gefälle von etwa 15° die Böschung entlang geführt.
- PFLEGEARBEITEN
Die Gehölzbestände sind nach der Pflanzung für die Dauer von mindestens zwei Jahren - Vegetationsperioden - zu pflegen (z. freizuschneiden). Der Einsatz von chemischen Hilfsmitteln ist nicht erlaubt.
- Zum Schutz der gesamten Pflanzung gegen Wildverbiss etc. ist ein Allzweckzaun (150/20/25 Draht-z 2,0/1,6/1,6 mm, Pfostenabstand 5,00 m) vorzusehen.
- SICHERHEITSSICHERUNG
Zur Sicherstellung der Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen entsprechend dem Bebauungsplan sind im Zuge von Baugenehmigungen in der Höhe angemessene Sicherheitsleistungen in Form von Bankbürgschaften festzusetzen.
- LARMSCHUTZ
Für die Beurteilung des bei Gewerbebetrieben zu erwartenden möglichen Außenlärmpegels sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, Abschnitt 2.3.2, zugrunde zu legen. Besteht im Einzelfall die Vermutung, daß die Immissionswerte des Abschnittes 2.3.2 der TA-Lärm überschritten werden, dann ist die tatsächliche Geräuschimmission nach Abschnitt 2.4 der TA-Lärm zu ermitteln.
- PIONIERGEOLOGIE
Bei der Befruchtung von Böschungen sollen auch Pioniergeholze verwendet werden.

I) Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach den Ständen von übereinstimmen.
Fußla, den
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

II) Aufstellungsbeschl.
Die Gemeindevertreterversammlung hat am 15.6.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen beschlossen.
Poppenhausen, den 6.2.1986
Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

III) Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (2) BBAU an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.6.1983, ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt dem Hinweis, daß die Bürger in der Zeit von 16.6.83 bis 22.6.83... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorhabens haben.
Poppenhausen, den 6.2.1986
Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

IV) Öffentliche Auslegung
Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen mit Anlage 1 und Begründung hat über die Dauer eines Monats von 22.6.83 bis 22.7.83... einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.6.83, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Poppenhausen, den 6.2.1986
Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

V) Satzungsbeschl.
Die Gemeindevertreterversammlung hat nach § 10 des Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen als Satzungsbeschl. beschlossen.
Poppenhausen, den 8. Sep. 1986
mit Verfüngung vom 8. Sep. 1986
34-61d 04-OI (67)
Der Genehmigungsvermerk
Kassel, den 8. Sep. 1986
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Der Genehmigungsvermerk
Kassel, den 8. Sep. 1986

VII) Rechtsbehelf
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen wurde am 26.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 5 "Palettenwerk Krenzer" im Ortsteil Abtsroda der Gemeinde Poppenhausen rechtsverbindlich.
Poppenhausen, den 26.09.86
Der Gemeindevorstand Poppenhausen
(Bürgermeister)

BEARBEITET: ARCHITEKTURBÜRO „HOHE RHÖN“
ARCHITECT DIPL.-ING. (TU)
C.-J. PILLMANN
BRÜCKENSTR. 1 TEL. 06654/1567

LANDSCHAFTSPLAN: PLANUNGSBÜRO
DIP.-ING. BAKKUS HENNING
KÜLLER STR. 11
6400 FULDA M 1/1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„PALETTENWERK KRENZER“
ORTSTEIL ABTSRODA
GEMEINDE POPPENHAUSEN
Aufgestellt: März 1984 Geändert: Dez. 1985
Geändert: März 1985