

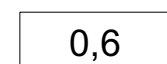
## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



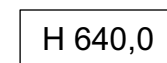
- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



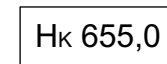
GE



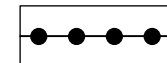
0,6



H 640,0



Hk 655,0



- 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)  
**Bezugsfläche 9.450 m<sup>2</sup>** (ca. Geltungsbereich ohne Bachgrundstück)
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 1 + 4 BauNVO)  
Max. zulässige **Gesamthöhe** baulicher Anlagen über NHN  
Die Überschreitung der festgesetzten Höhen durch Nebenanlagen / Förderanlagen als Teile baulicher Anlagen ist bis zu einer Höhe von 655 m üNHN ausnahmsweise zulässig.



- Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



- 3.1 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



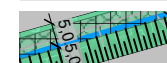
- 3.2 (angestrebte Grenze Bauverbotszone gem. FStrG ausnahmsweise 8m vom Fahrbahnrand)



- Grünflächen, Wasserflächen + Flächen für die Wasserwirtschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und Abs. 6 BauGB)



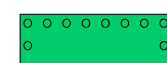
Grünfläche



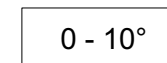
Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG)  
Innerhalb der Fläche ist jegliche Bebauung bzw. Nutzung gem. §§ 23/38 Hess. Wassergesetz unzulässig.



- Pflanzbindungen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
  - 6.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Bepflanzungen ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten anzulegen.
  - 6.2 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen



## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



0 - 10°

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

**Dächer:** Es sind Dachneigungen von 0 - 10° zulässig.  
**Fassaden:** Bauliche Anlagen sind in natürlichen Materialfarbtönen zu halten. Grelle und fluoreszierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig.  
**Werbeanlagen** mit weitreichender Sichtwirkung, insbesondere Leuchtreklamen, müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksfläche stehen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen mit ihrer Oberkante die Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht. Werbeschriftzüge und Firmenlogos auf Werbesockeln - max. Höhe des Sockels 1,5 m - sind nur mit einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Naturschutzgesetz **HeNatG**, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hess. Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler **DenkmalschutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG** in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

# Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) OT Abtsroda Bebauungsplan "Krenzer Erweiterung Süd"

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN + HINWEISE

Gebäude Bestand	Flurstück mit Nr.	Geländehöhe üNHN
Bachlauf geplant	Bachgrundstück gepl.	Abstand in Metern

Wenn bei **Erdarbeiten** Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bzgl. **Außenbeleuchtung** sind die Vorgaben des Sternenpark Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten.



Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) OT Abtsroda

Bebauungsplan "Krenzer Erweiterung Süd"

Vorentwurf 01.03.2025 | Wienröder Stadt Land Regional | slwienroeder.de