BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS INDUSTRIEGELÄNDE FLUR 19+20 M = 1 : 1000

1.) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

1.1) Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2) Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet (Ausnahmsweise sollen einzelne Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO Ziff. 1 zugelassen werden)

GE — Gewerbegebiet (Ausnahmsweise sollen einzelne Anlagen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Ziff. 1 allgemein zulässig)

MI — Mischgebiet

1.3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Gebiet	GE	GI	MI
Bauweise	E	E	E
Geschosse	II	II	III
Grundflächenzahl	0,6	0,6	0,6
Geschoßflächenzahl	1,6	1,6	1,6
Baumassenzahl		7,0	
Dachneigung (Grad)	30 - 45°	30 - 45°	30 - 45°
Traufhöhe *	bis 7,5 m	bis 9,0 m	bis 9,0 m

* Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoß bis Dachfußpunkt.

1.4) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen

Bei Errichtung neuer Industrieanlagen ist auf eine gute Eingliederung der Baukörper in die landschaftliche Umgebung zu achten. Dabei sind Kubatur gewaltiger Baukörper anzustreben.

1.5.) Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von Baugrundstücken zur gepl. Umgehungsstraße und zur L 3078 sind nicht gestattet

1.6.) Flächen für Stellplätze oder Garagen

Es sind ausreichende Flächen für Stellplätze oder Garagen nach den Bestimmungen der HBO und den Stellplatzrichtlinien des HMDI vom 20. Februar 1967 anzuordnen.

Garagen sollen zu Baugruppen mit einheitlicher Gestaltung zusammengefaßt werden

P — private Parkplätze

1.7.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

1.8.) Allgemeine Festsetzungen

Grünanlagen:

Die baulichen Anlagen (auch vorh. Gebäude) sind durch Bepflanzung von Bäumen einzugrünen. Dabei sollen möglichst Baumgruppen an geeigneter Stelle vorgesehen werden. Mindestens wird jedoch 1 Baum pro 100 qm Grundfläche gefordert. Dabei sollen einheimische Baumarten verwendet werden.

Anlage der öffentlichen Straßen sind im Eingangsbereich vor den Gebäuden (Rasen, ggfs. Sträucher) anzulegen. Größere Parkflächen sind gleichfalls einzugrünen (Baumbepflanzung).

Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sie sollen in zweckentsprechender Form mit einheitlichen oder zueinander passenden Materialien ausgeführt werden. Hinsichtlich der Eingliederung in die landschaftliche Umgebung soll jedoch möglichst die Ausführung von lebenden Zäunen (Hecken) angestrebt.

Unabhängig davon sind nach erfolgtem Straßenausbau die Baugrundstücke entlang der Umgeh.-Str. und der L 3078 lückenlos einzufriedigen.

1.9.) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Flächen für Bahnanlagen

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Forstanlage

hochwertige unterirdische Leitungen (gemäß Angaben der Deutschen Bundespost)

Hochspannungsfreileitung

Die Bepflanzung der Hochspannungsmastfläche ist mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen und zu unterhalten

Kanalisation mit Schachtbauwerken einzeln, unterirdisch

1.10.) Gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Juli 1967 beschlossen.

Öffentlich gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 9. März 1970 bis 10. April 1970 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17. Februar 1970 gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 1971 geprüft.

Wolfhagen, den 21.11.1971

Genehmigt gem. Verfügung vom 10. März 1972 Der Regierungspräsident in Kassel

vom 25.4. – 26.5. 1972

Wolfhagen, den 30.5.1972

Wolfhagen, 15.12.72