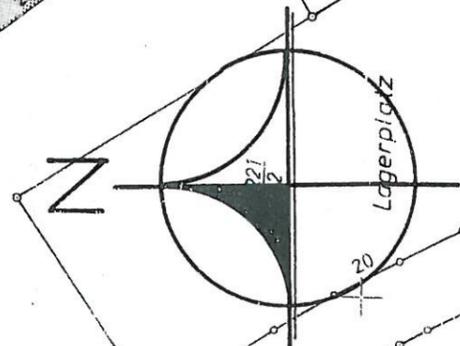


M. 1 : 1000

78

76



133

134

135

39

138

141

14

300

40

8

5

3

2

Hauptstraße (L 3279)

1123

5

100

101

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

54

221

221

270

301

223

224

20 KV

303

225

226

226

Werk

15straße

GE	9
0,8	1,6
FH 12,0 II	

EHEM. ENDEMAIST

LR3

MU	0
0,4	0,8
- 272 II	

106

14

1122

301

130

222

112

3

228

15

237

15

238

15

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

105

7

103

5

100

101

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

106

14

1122

301

130

222

112

3

228

15

237

15

238

15

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

105

7

103

5

100

101

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

106

14

1122

301

130

222

112

3

228

15

237

15

238

15

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

105

7

103

5

100

101

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

106

14

1122

301

130

222

112

3

228

15

237

15

238

15

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

105

7

103

5

100

101

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

106

14

1122

301

130

222

112

3

228

15

237

15

238

15

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

112

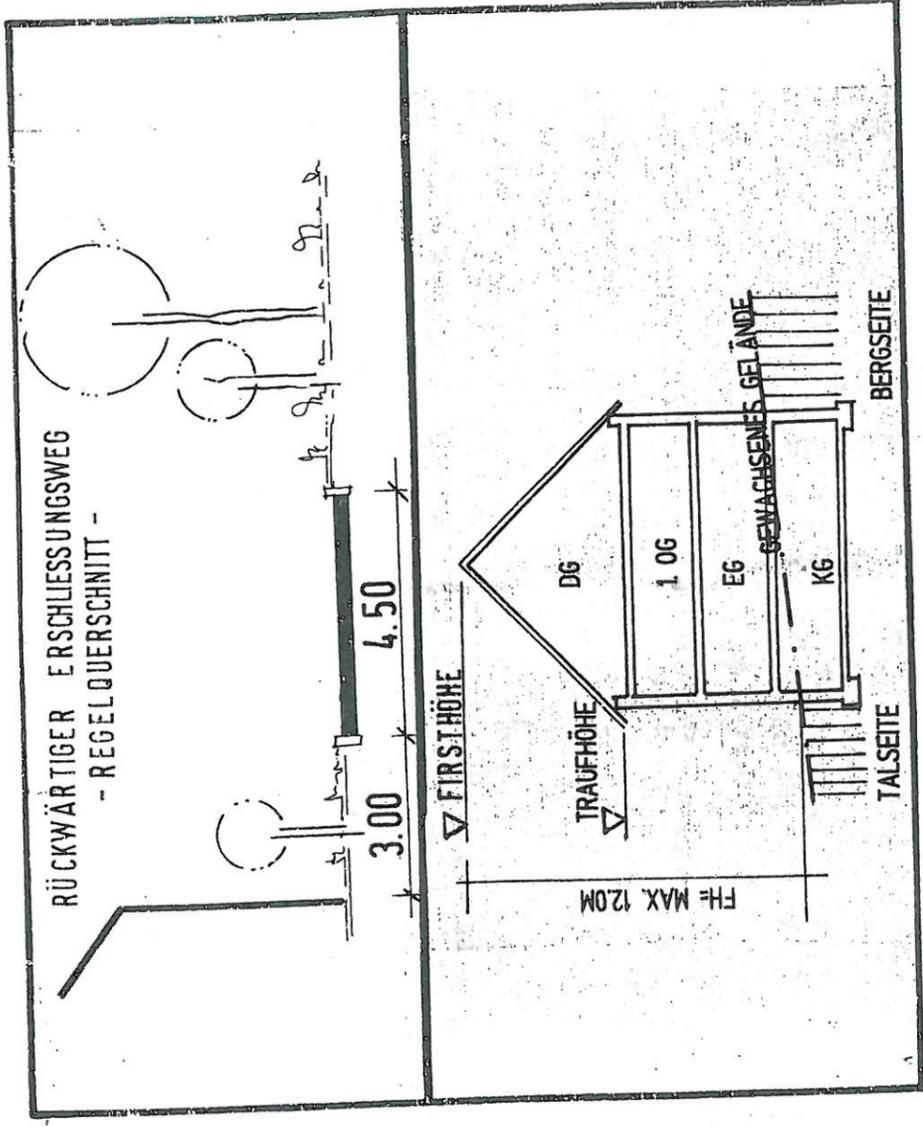
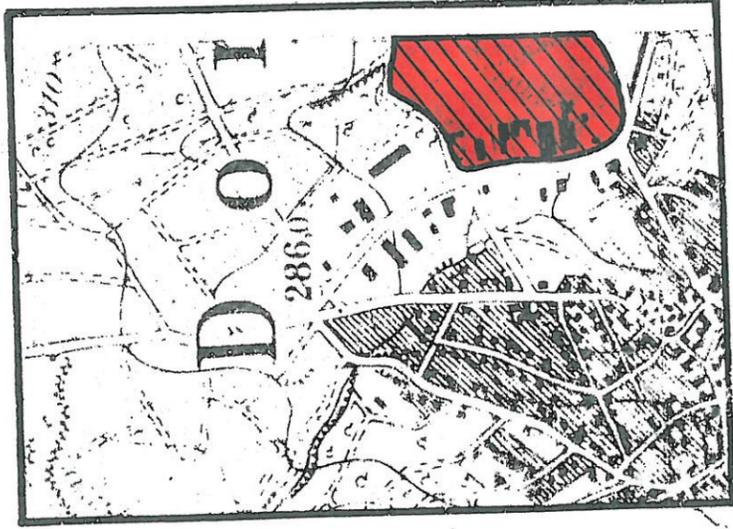
112

112

112

BEBAUUNGSPLAN WEHRHOLZ - TRIESCHERN - GEISENAHL

ÜBERSICHTSPLAN
DES BEBAUUNGSPLANES
M. 1 : 10000



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB



Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- z.B. 1,5 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- z.B. II max. Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 BauNVO
- FH 12,0 m max. Firsthöhe in Meter gemäß § 13 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise Gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO
- g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BAUNVO
- Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

Fluschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Max. Firsthöhe	max Vollgeschoszahl

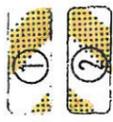
Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
„Werks- / Betriebszufahrt“
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
„Feldweg“

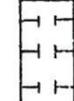
Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen



Private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Extensivierung vorhandener Intensivgrünlands als einschürige Wiese ohne Düngung



Extensivierung vorhandener Intensivgrünlands als Hochstaudenflur, durchsetzt mit Kopfweiden, Verstärkung des Erlen-Weidensaums am Wattenbach



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB



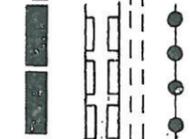
Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vorh. Streuobst) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25A BauGB

Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO



Bachverlauf

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

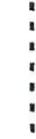


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme



Hauptversorgungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Zeichenerklärung



Erlenpflanzung

Bruchweidenpflanzung, als Kopfbäume zu schneiden

Hochstämmige Apfel- und Birnbäume

Pflanzung Autochthoner Laubbäume auf Einzelstandorten

Erhaltenswerte Bäume (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird folgendes festgesetzt:
 - Generelles Verbot von Dünger- und Biozideinsatz
 - Bei Wiesen und Streuwiesen: Mahd 1 x jährlich ab 1. Juli, Abfuhr des Mähgutes
 - Bei Staudenfluren: Mahd alle zwei Jahre im September, Abfuhr des Mähgutes
 - Bei Streuwiesen: Pflanzverband der hochstämmigen Obstbäume 20 x 20 m
- Die Kompensationsmaßnahmen werden ausschließlich den privaten Eingreifern zugeordnet, jedoch von der Gemeinde durchgeführt.
- Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BAUGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt folgendes:
 - Verbot von Dünger- und Biozideinsatz
 - Pflanzenliste gem. Kapitel 4.1 des Landschaftsplanes:

Esche	Faxinus Excelsior
Stieläiche	Quercus Robur
Vogelkirsche	Prunus Avium
Feldahorn	Acer Campestre
Hainbuche	Carpinus Betulus
Winterlinde	Tilia Cordata
Erl	Alnus Glutinosa
Bergahorn	Acer Pseudoplatanus
Hasel	Corylus Avellane
Eingr. Weissdorn	Crataegus Monogyna
Zweiggr. Weissdorn	Crataegus Laevigata
Schwarzdorn	Prunus Spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus Nigra
Roter Holunder	Cornus Sanguinea
Schneeball	Viburnum Opulus

4. Zumindest eine Fassade mit Rankern zu begrünen:

Efeu	Hedera Helix
Wilder Wein	Parthenocissus Quinquefolia
Clematis	Clematis Vitalba

- Bei der Pflanzung autochthoner Laubbäume sind als Einzelbäume nur Stieleichen und Eschen zulässig. Die Mindestgröße beträgt Solitäre mit Ballen von mind. 16 cm Stammumfang. Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte sind bindend.
- Der am östlichen Rand der Gewerbegebietsfläche verlaufende rückwärtige Erschließungsweg ist landschaftsschonend anzubauen. Hierzu sind lediglich die Fahrspuren mit Rasengittersteinen oder Vergleichbarem zu befestigen.
- Im Bereich der jeweilig rückwärtigen Grundstückszufahrt ist die Wegfläche in der gesamten Breite zu befestigen.
- Gem. § 9 Abs. 1 A BAUGB werden alle Kompensationsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes den privaten Eingreifern zugeordnet, da die öffentliche Hand hier keinerlei Eingriffe vorsieht. Auch die geplante rückwärtige Erschließungsstraße am Ortsrand ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen „Werkstraße/ Betriebszufahrt“ den privaten Trägern zugeordnet. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ebenfalls den privaten Eingreifern zugeordnet und werden deshalb gleichzeitig als private Grünfläche dargestellt.
- Die Einrichtung von Verkaufsflächen in den Gewerbe-Industriegebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Betriebsfläche einnimmt (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BAUGB).
- Schutzstreifen: Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 29: Entlang der Freileitung verläuft ein Schutzstreifen. In diesem Schutzstreifen von 14 m Breite (zu beiden Seiten der Mastmittellinie im Abstand von je 7 m) sind neu zu errichtende Bauwerke unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden.

Nachrichtliche Übernahme:

Leistungsrechte: Die Grundstücke Flur 26, Flurstücke 237, 243, 254 und Wegparzelle werden mit einer Freileitungsdienstreifenbarkeit (LR 1 und LR 2) und einer Kabeldienstreifenbarkeit (LR 3) belastet. Die Kabeldienstreifenbarkeit LR3 verläuft im nördlichen Bereich der Grundstücke 237 und 243 entlang der Grundstücksgrenze bis zu dem neu anzulegenden rückwärtigen Erschließungsweg mit einer Breite von 2m.
Für die Freileitungsdienstreifenbarkeit (LR 1) zwischen dem bestehenden Endmast und dem nach Osten zurückversetzten neuen Endmast wird nach dem Zurückversetzen des Mastes und der anschließenden Demontage der dann nicht benötigten Freileitung und der Demontage des alten Endmastes von der MKW die Löschung beantragen.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. 1, Seite 2191), rechtskräftig am 01.07.1987
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. 1, Seite 127)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1, Seite 58), rechtskräftig am 9.3.1991
- Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. 2, Seite 361-397)
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. 1, Seite 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1992 (GVBl. 1, Seite 170)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (GVBl. 1, Seite 102) in der Fassung vom 28.01.1977