



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.09.1991 übereinstimmen.
 Der Landrat des Landkreises Fulda
 -Katasteramt -
 im Auftrag
 Ebert
 (Ebert)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8.1 Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Einzelbäumen im öffentlichen Bereich sowie auf Privatgrundstücken
 Artenauswahl s.u. Ziffer 8.1
- 8.2 Vorhandener und zu erhaltender Baum- und Strauchbewuchs
- 8.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen
 In diesem Bereich ist eine fünfreihige Bepflanzung von standortgerechten Feldgehölzen vorzunehmen. Pflanzabstand in der einzelnen Reihe 1,50 m. Artenauswahl s.u. Ziffer 7.1
- 8.4 In den unter Ziffer 3.2 aufgeführten, nicht überbaubaren Flächen ist ebenfalls eine fünfreihige Bepflanzung von standortgerechten Feldgehölzen vorzunehmen. Pflanzabstand in der einzelnen Reihe 1,50 m. Zusätzlich ist alle 15 m ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Artenauswahl s.u. Ziffer 7.1
- 8.5 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, bezogen auf die Grundflächenzahl (GRZ), ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, z.B. 6.000 qm Grundstück x 0,6 GRZ = 3.600 qm überbaubar 6.000 qm x 0,6 GRZ = 3.600 qm nicht überbaubar, davon 80 % = 2.880 qm anzulegende Grünfläche
 Pro 300 qm dieser 80%igen errechneten Fläche ist auf dem Grundstück ein Hochstamm zu pflanzen. Artenauswahl s.u. Ziffer 7.1
 Fensterlose Fassaden über 30 qm können mit Rankgewächsen begrünt werden und somit bei den Ausgleichsberechnungen berücksichtigt werden. Dachbegrünung kann durchgeführt werden. Bei der Anlage von betriebseigenen Stellplätzen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum der Arten unter Ziffer 7.1 anzupflanzen.
 Für die Ausgleichsmaßnahme wird folgende Bemessung zu Grunde gelegt:
 1 gr. Laubbaum, 3 x v, 14 - 16 StU 25 qm versiegelte Fläche
 1 Obsthochstamm 15 qm versiegelte Fläche
 1 Strauch, 2 x v. 100 - 150 cm 1,5 qm versiegelte Fläche
 1 Stück Rankpflanze mit 5 Grüntrieben 5 qm versiegelte Fläche
 1 qm extensive Dachbegrünung 10 qm versiegelte Fläche
 1 qm intensive Dachbegrünung 20 qm versiegelte Fläche
- 8.6 Können die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück nicht alle geleistet werden, müssen sie auf einem anderen, geeigneten Grundstück im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und auf Grundlage dieses Bebauungsplanes nachgewiesen und ausgeführt werden.
- 8.7 Nordöstlich des oberhalb des Industriegebietes gelegenen Wirtschaftsweges Gemarkung Welkers, Fl. 2, Flst. 29 und Gemarkung Rönshausen Fl. 1, Flst. 28, wird eine 20 m breite Anpflanzung vorgenommen. Hierüber werden konkrete Aussagen im Bebauungsplan Nr. 12, OT Welkers/ Rönshausen, Aufstellungsbeschluss vom 18.09.1991, getroffen.
9. Festsetzungen von Böschungen und Stützmauern an Straßen
 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsflächen an das vorhandene Gelände erforderlich ist.
10. Böschungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken
 Der Böschungswinkel für Abgrabungen darf max. 30 Grad betragen.
 Zur Grundstücksgrenze des Nachbarn ist ein Sicherheitsabstand von 1,0 m einzuhalten.
 Zu den unter Ziffer 5 genannten Verkehrsflächen ist ein Sicherheitsabstand von 2,0 m einzuhalten.
11. Sonstige Planzeichen
- 11.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 11.2 geplante, unverbindliche Grundstücksgrenzen
- 11.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 11.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 28. Feb. 1991 beschlossen.
 2. Der Beschluss wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 19. April 1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 24. Mai 1991 ortsüblich bekanntgemacht und vom 03. Juni 1991 bis 07. Juni 1991 gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
 4. Mit Schreiben vom 05. Aug. 1991 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
 5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 10. April 1992 ortsüblich bekanntgemacht und vom 1. April 1992 bis einschließlich 22. Mai 1992 durchgeführt.
 6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13. Aug. 1992 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Eichenzell, den 17. Dez. 1992
 GEMEINDE EICHENZELL
 KREIS FULDA
 Gladbach
 Bürgermeister
- Bescheinigung des Katasteramtes
 (siehe Bebauungsplan)
- Anzeigenvermerk
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht getätigt.
 Verfügung vom 03. Feb. 1993, Az. 34. EICHENZELL-11
 Reglerungspräsidium Kassel
 im Auftrag:
 RIEGERINGSPHILIPPUS KASSEL
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21. Mai 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan liegt zu jedermanns Einsicht mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Eichenzell aus. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.
- Eichenzell, den 24. Mai 1993
 GEMEINDE EICHENZELL
 KREIS FULDA
 Siegel
 Gladbach
 Bürgermeister

Bauleitung der Gemeinde Eichenzell
Bebauungsplan Nr. 11, OT Welkers, "Am Kreuz"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO 90) in der jeweils gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO 90) in der jeweils gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung
5. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

Planzeichenerklärung / Textl. Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Industriegebiet

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig

1.1.2 In Bezug auf den Lärmschutz werden folgende Schallemissionswerte festgesetzt:

Bezeichnung der Teilfläche	Gesamtschallemissionspegel in dB(A) tags/nachts	Flächenbezogener Schallemissionspegel L _A " der Teilfläche in dB(A) tags/nachts
GI 1	110,1/105,1	65/60
nordwestliche Teilflächen des GI 2 u. GI 3	105,6/*	65/60
südöstliche Teilflächen des GI 2 u. GI 3	107,1/*	65/60

* der Nachwertwert ist bei konkreter Verwendung des Grundstückes festzulegen.

1.1.3 Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Baumassenzahl	5,0
2.2 Grundflächenzahl	0,6
2.3 Zahl der Vollgeschosse	Bürogebäude III
2.4 Höhe baulicher Anlagen	GI 1 Gebäudehöhe max. 9,00 m Firsthöhe max. 12,00 m
	GI 2 max. 7,50 m max. 10,50 m
	GI 3 max. 9,00 m max. 12,00 m

Die Gebäudehöhe wird gemessen, talseitig vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Oberkante des Firstes.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Überbaubare Flächen	[Symbol: weißes Rechteck]
3.2 Nicht überbaubare Flächen	[Symbol: schraffiertes Rechteck]

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4.1 Offene Bauweise, Baukörper mit mehr als 50 m sind zulässig	0
4.2 Baugrenze	[Symbol: gestrichelte Linie]

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenverkehrsflächen	[Symbol: schraffiertes Rechteck]
5.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol: gestrichelte Linie]

5.3 Wirtschaftsweg

[Symbol: schraffiertes Rechteck]	Wirtschaftsweg
----------------------------------	----------------

5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

[Symbol: schraffiertes Rechteck]	Zweckbestimmung: Fußweg
[Symbol: schraffiertes Rechteck]	Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen

7. Flächen für Landwirtschaft und Wald

7.1 Flächen für Wald FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (S. Pkt. B.3)
 In diesem Bereich ist eine flächige Bepflanzung von standortgerechten Feldgehölzen vorzunehmen. Sie ist walddartig durchzuführen, mit entsprechenden Randaufbau.
 Pflanzdichte: 6 Pflanzen pro 5,0 qm
 Artenauswahl Sträucher: 2 x v. 100 - 150 cm

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißdorn (Crataegus laevigata)

Zusätzlich ist in diesen Flächen pro 25 qm 1 Hochstamm anzupflanzen.
 Artenauswahl Hochstamm, 3 x v., 14 - 16 cm StU

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Obsthochstämme

GEMEINDE EICHENZELL

**Bebauungsplan Nr. 11,
 Ot. Welkers, „Am Kreuzacker“**

Bearbeitet: Gemeinde Eichenzell