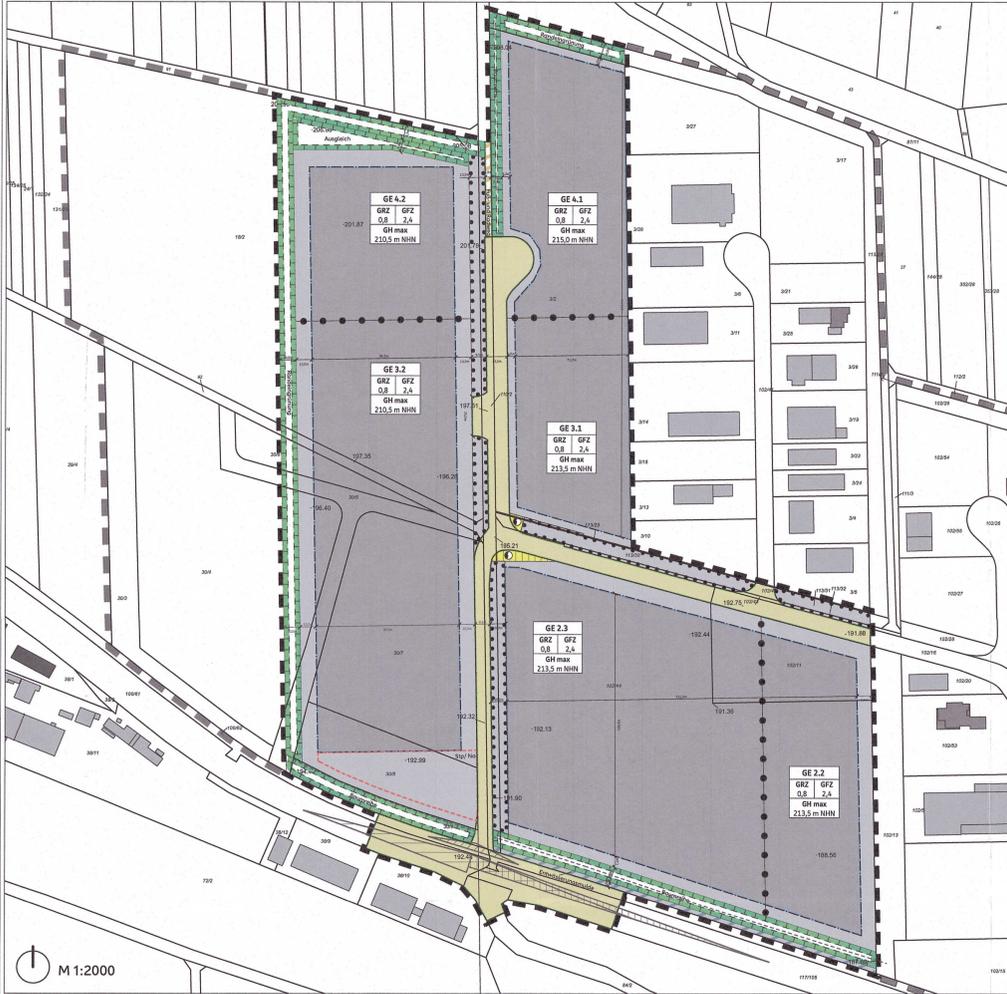


PLANZEICHNUNG 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Description and Symbol. It defines symbols for boundary lines, green areas, traffic areas, building types, planning regulations, service areas, and building footprints.

URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN NR. 27 "GEWERBEGEBIET IHRINGSHAUSEN-WEST"



4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 4.1 Zweckbestimmung: Randeingrünung
4.2 Zweckbestimmung: Ausgleich
4.3 Fassadengrünung
4.4 Neu errichtete Böschungen sind vollumfänglich mit flachwachsenden Bodendeckern zu begrünen.
4.5 Einfriedungen
5. Abweichung von der Satzung der Gemeinde Fuldatat über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen
6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
7. Solarenergie

6. Brandschutz

- 6.1 Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.
6.2 Wird die Gefahr der Brandausbreitung bei der überwiegenden Bauart als klein eingestuft, ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) und bei mittlerer/großer Gefahr ein Bedarf von 192 m³/h (3.200 l/min) vorzusehen.
6.3 Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich).
6.4 Die öffentlichen Verkehrsmitteln sind so auszuführen, dass sie bei Feuerfahrzwecken befahren werden können.
6.5 Öffentliche Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie bei Feuerfahrzwecken befahren werden können.
6.6 Altlasten, Bodenverunreinigungen, Bodenschutz
6.7 Flächen für Versorgungsanlagen und für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.02.2023. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend). Flurzeichnungsverordnung 1900 (FlurZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 5) m.W.v. 12.01.2023. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend). Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571). Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (AGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629, 2011 S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764). Satzung der Gemeinde Fuldatat über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen sowie Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Gemeinde Fuldatat) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Table with 2 columns: Title and Content. It contains official notices regarding the simplified change in the commercial area of Ihringshausen-West, including the decision on the simplified change and the public hearing.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- gemäß § 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
1. Einfriedungen und Geländebefestigungen
In Abweichung von der HBO sind Einfriedungen aus z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter und Streckmetall bis zu einer Höhe von 2,50 m zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigtenschutz und Abbschungen zulässig.
2. Insektenfreundliche Beleuchtung
§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO i. V. m. § 35 HeNatG, § 41a und 44 BNatSchG, § 22 Abs. 1 BImSchG
Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze, Werbeanlagen) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie orts- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.
3. HINWEISE
1. Gefahr von Vogelschlag an Glasflächen
2. Schutzgebiet
3. Erdwärmesonden
4. Bodenschutzrechtliche Hinweise
5. Bergsenkungsgebiet

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Verhältnis zum Ursprungsplan
Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung abgewichen wird.
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO
Alle Höhen sind als Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.
3. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO
3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Gebäude aller Art unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).
Ausgenommen hiervon sind:
- Flächen für notwendige Zuwegungen sowie Zufahrten,
- eingehauste Abstellplätze und Anlagen zur Unterbringung von Müll- und Wertstoffbehältern,
- infrastrukturelle Nebenanlagen (u.a. Sicherheitstechnik), Pausenunterstände und Anlagen die der Versorgung und Verteilung des Gebiets mit Energie dienen,
- Einfriedungen und Fahrradabstellplätze auch überdacht einschl. Ausstattung,
- Flächen die gemäß Planzeichnung mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt sind,
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB für Stellplätze.
Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße ist frei von jeglichen baulichen Anlagen zu halten.