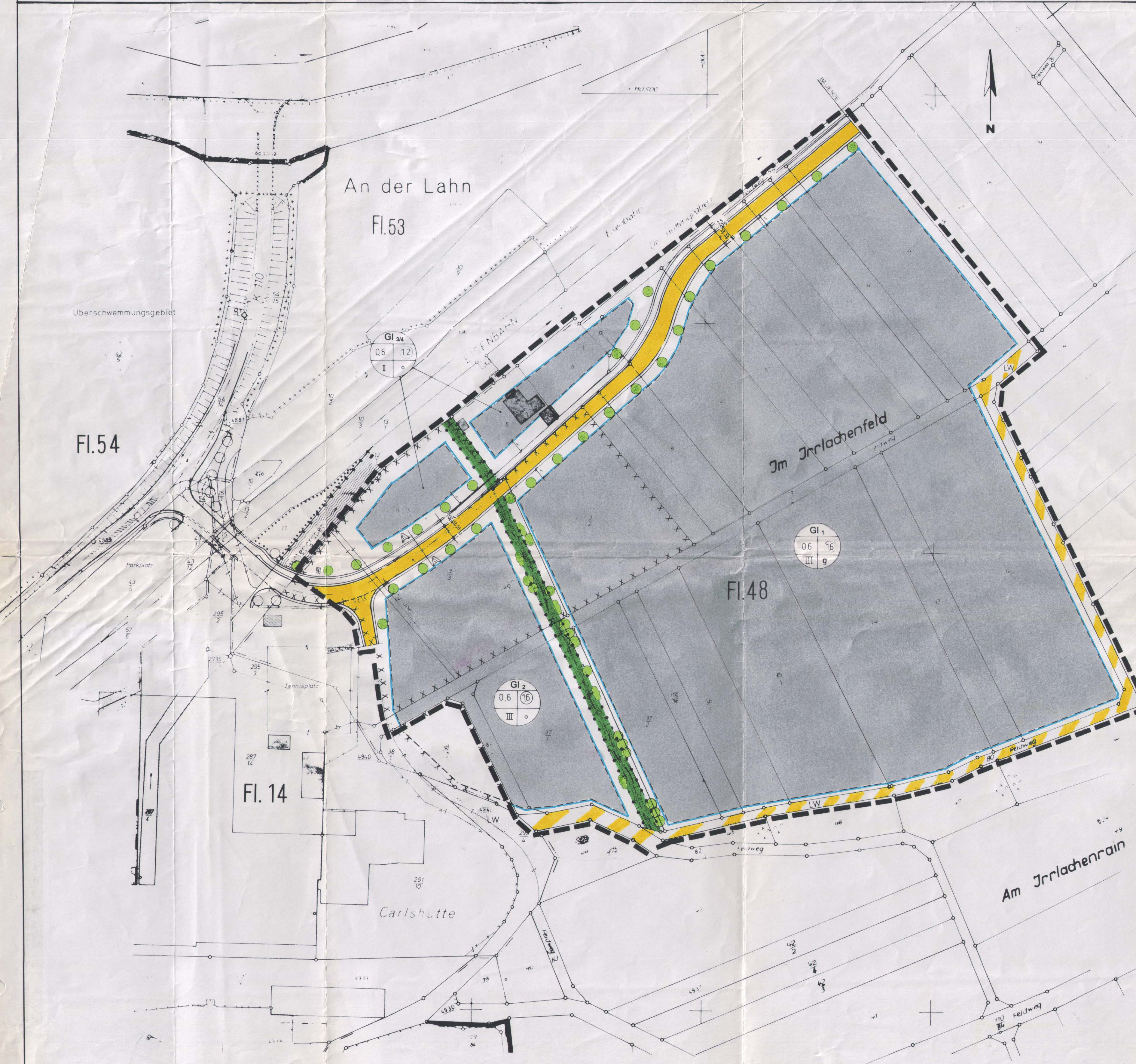


# Gemeinde Dautphetal, OT. Buchenau

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

### Gewerbegebiet "Carlshütte / Im Irrlachenfeld"



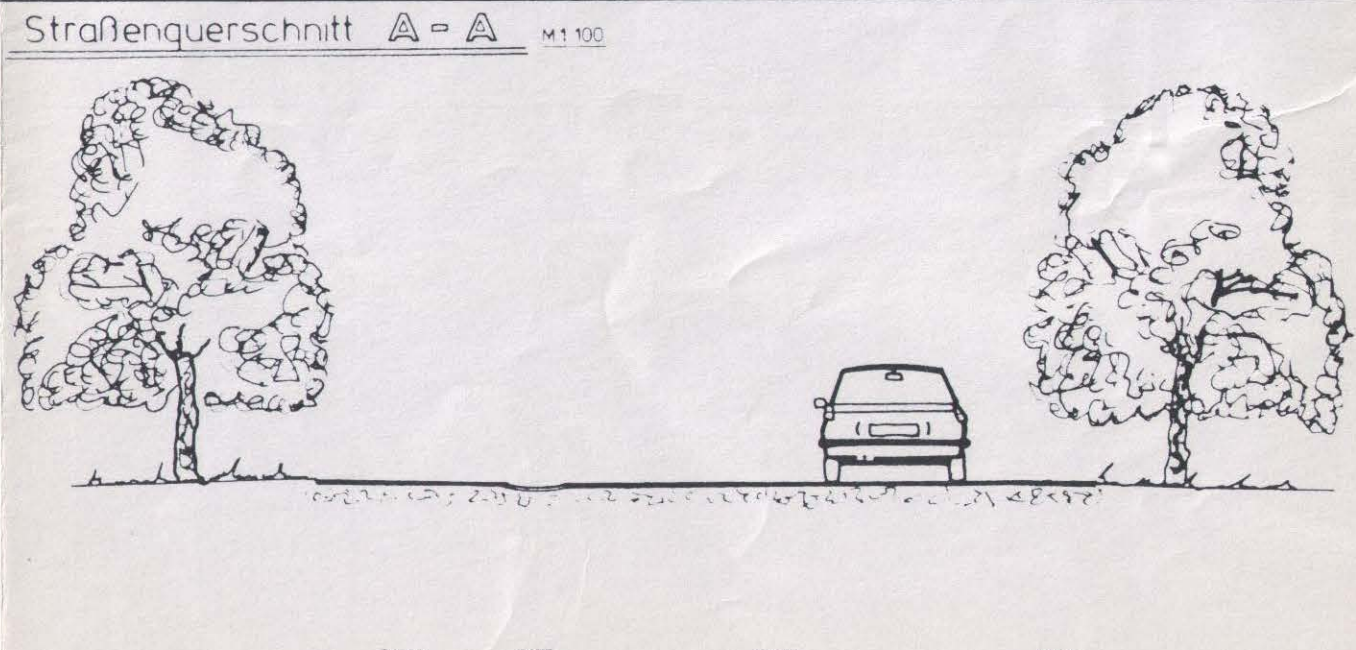
Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 27.06.1995.... übereinstimmen.

Biedenkopf, den 28.06.1995  
 Der Landrat  
 des Landkreises Marburg-Biedenkopf  
 Katasteramt Biedenkopf  
 Im Auftrag:

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch 8BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1991, S.58) durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)  
 Planzeichenvverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.55)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S.889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungs-gesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S.2081)  
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993 (GVBl. I, S.655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I, S.775, 793)

#### 1. Zeichenerklärung

- |         |  |  |
|---------|--|--|
| 1.1     |  | Katasteramtliche Darstellung   |
| 1.1.1   |  | Flurgrenze   |
| 1.1.2   |  | Flurnummer   |
| 1.1.3   |  | Polygonpunkt   |
| 1.1.4   |  | Flurstücksnummer   |
| 1.1.5   |  | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen   |
| 1.2     |  | <b>Planzeichen</b>   |
| 1.2.1   |  | Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)   |
| 1.2.1.1 |  | Industriegebiet (GI-GI, §9 (2) und (3) i.V.m. §1 (5) BauNVO)<br>Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen gem. der 17. BImSchV                      |
| 1.2.2   |  | Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)   |
| 1.2.2.1 |  | Geschoßflächenzahl (39 (1) BauGB)  |
| 1.2.2.2 |  | Grundflächenzahl (§9 (1) BauGB i.V.m. §19 BauNVO)  |
| 1.2.2.3 |  | Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (§9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) 3 BauGB)   |
| 1.2.3   |  | Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§9 (1) 2 BauGB)   |
| 1.2.3.1 |  | Baugrenze  |
| 1.2.3.2 |  | Offene Bauweise (§9 (1) 2 BauGB i.V.m. §22 (2) BauNVO)   |
| 1.2.3.3 |  | Geschlossene Bauweise (§9 (1) 2 BauGB i.V.m. §22 (2) BauNVO)   |
| 1.2.4   |  | Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB)   |
| 1.2.4.1 |  | Straßenverkehrsfläche  |
| 1.2.4.2 |  | Straßenbegrenzungslinie  |
| 1.2.4.3 |  | Landwirtschaftlichem Verkehr und nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern vorbehaltene Fläche  |
| 1.2.5   |  | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) 16 BauGB)                    |
| 1.2.5.1 |  | Zweckbestimmung: Graben-Bestand (Hüttengraben)   |
| 1.2.6   |  | Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 und 25 BauGB)           |
| 1.2.6.1 |  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft   |
| 1.2.6.2 |  | Zweckbestimmung: naturnaher Ausbau der Grabenparzelle (geplant)  |
| 1.2.6.3 |  | Anpflanzung von Laubbäumen und Laubsträuchern  |
| 1.2.6.4 |  | Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern |
| 1.2.7   |  | Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 (5) 3 BauGB)     |
| 1.2.8   |  | Sonstige Planzeichen   |
| 1.2.8.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§16 (5) BauNVO)   |
| 1.2.8.2 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung gem. §1 (4) i.V.m. §16 (5) BauNVO   |



- Textliche Festsetzungen**
- (1) Gem. §9 (1) 1 BauGB i.V.m. §1 (9) BauNVO (Forderung der Landesplanung gem. §1 (4) BauGB): Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnimmt.
- (2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. §9 (1) 20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) 25a BauGB:
- (2.1) Fläche I für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung: Naturnaher Ausbau der Grabenparzelle mit Anpflanzung heimischer Laubgehölze. Detaillierte Maßnahmen siehe Landschaftsplan.
- (2.2) Rad- und Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Ausnahmeweise kann im begründeten Einzelfall (Betriebsicherheit, Belastungsfähigkeit) hiervon abgesehen werden.
- (2.3) Einfriedigungen: Mauersockel sind nur entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig, die max. Höhe beträgt 10 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche(n); seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind vorzugsweise aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern und Kletterpflanzen oder aus Holz herzustellen, Drahtzäune sind nur i.V.m. einheimischen Laubsträuchern und Kletterpflanzen zulässig.
- (2.4) Je 4 PKW-Stellplätze ist mind. 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzenstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine mind. 5 m<sup>2</sup> große offene Baumscheibe vorzusehen.
- (2.5) Die gem. Plankarte im Bereich der Erschließungsstraße vorzunehmenden Anpflanzungen sind wie folgt auszuführen: Pflanzung von Bäumen (1.Ordnung), sollten die Bäume nicht in einem Grünstreifen gepflanzt werden, gilt es Pflanzinseln von mind. 15 m<sup>2</sup> anzulegen.

**(2.6) Artenauswahl:**

<b>Bäume</b>	- Feldahorn	<b>Sträucher</b>	- Roter Hirtengiebel
Acer campestre	- Bergahorn	Cornus sanguinea	- Hasel
Acer pseudoplatanus	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Gew. Schneeball
Acer platanoides	- Hainbuche	Virburnum opulus	- Weißdorn
Carpinus betulus	- Rotbuche	Crataegus monogyna	- Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	- Esche	and laevigata	- Heckenkirsche
Fraxinus excelsior	- Wildkirsche	Euonymus europaea	- Brombeere
Prunus avium	- Traubeneiche	Lonicera xylosteum	- Schwarzer Holunder
Quercus petraea	- Stieleiche	Rubus fruticosus agg.	- Schlehe
Quercus robur	- Salweide	Sambucus nigra	- Hundrose
Salix caprea	- Bruchweide	Prunus spinosa	
Salix fragilis	- Vogelbeere	Rosa canina	
Sorbus aucuparia	- Sommerlinde		
Tilia platyphyllos			

(3) Gem. §9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (1) 5 HBO: Mind. 50% der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch 1 m<sup>2</sup>, Artenliste siehe 2.6. Die gem. §9 (1) 25 BauGB nach Plankarte vorzunehmenden Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

**Nachrichtliche Übernahme:**  
 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Marburg vom 10.07.1994

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich 3 Parzellen, die als altlastenverdächtige Flächen anzusehen sind. Im einzelnen sind dies Flur 4, Flst. 100/4, Flst. 38/2 und Flst. 3.

Aufgrund verschiedener Grundstücksänderungen in diesem Bereich sind neue Bezeichnungen der Flurstücke im Liegenschaftskataster notwendig geworden. Die neuen Bezeichnungen in der Plankarte lauten: Flur 48, Flst. 3/2, 3/3 und 38/2.

Die Kennzeichnung der Parzellen erfolgt gemäß Planzeichen 15.12 der Planzeichenvverordnung.

1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 15.12.1997 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.02.98....  
 Siegel der Gemeinde  
 Dautphetal, den 8. Dez. 1998  
  
 Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung in der Gemeindeverwaltung vom 23.02 bis 09.03.1998 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am .....vorgestellt.  
 Siegel der Gemeinde

Dautphetal, den 8. Dez. 1998  
  
 Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 25.5.98.....bis.....26.8.98.....einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 14.05.98....  
 Siegel der Gemeinde

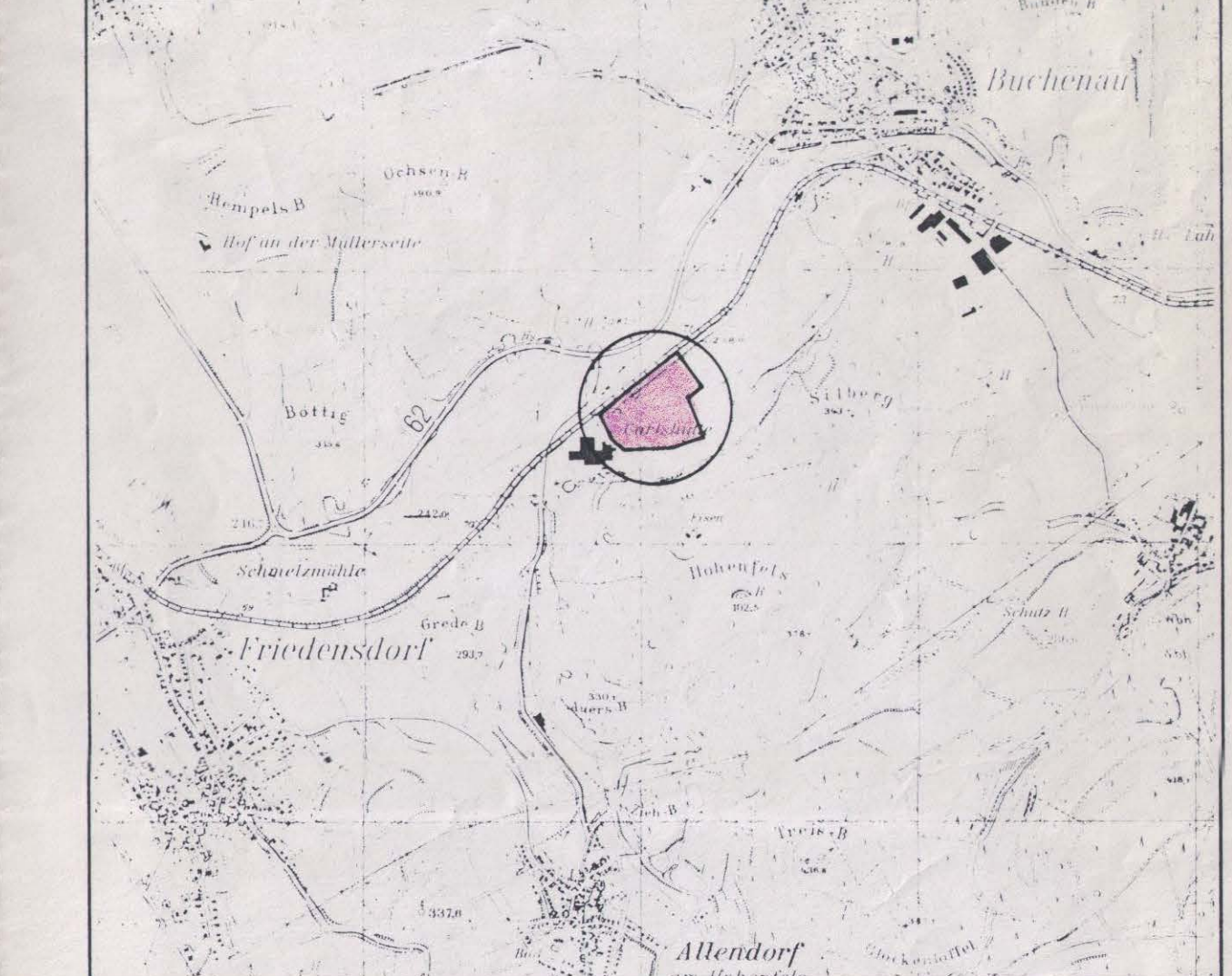
Dautphetal, den 8. Dez. 1998  
  
 Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 07.09.98.....als Satzung beschlossen.  
 Siegel der Gemeinde

Dautphetal, den 8. Dez. 1998  
  
 Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. §10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.98.....ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.  
 Siegel der Gemeinde

Dautphetal, den 18. Nov. 1999  
  
 Bürgermeister



**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 5**  
 „Carlshütte / Im Irrlachenfeld“  
 Gemeinde Dautphetal  
 Ortsteil Buchenau  
 - Satzung -  
 Datum: 07/98  
 bearb.: H.-D. Krauß  
 gez.: C. Behrendt  
 Plangröße (in cm)  
 106 x 60  
 Maßstab: 1:1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
 Siedlung - Landschaft - Verkehr  
 - Büro H.-D. Krauß -  
 Breiter Weg 114  
 35440 Linden-Leihgestern  
 Tel.: 06403-9503-0 Fax.: 06403-9503-30 e-Mail: PGSHDK@t-online.de