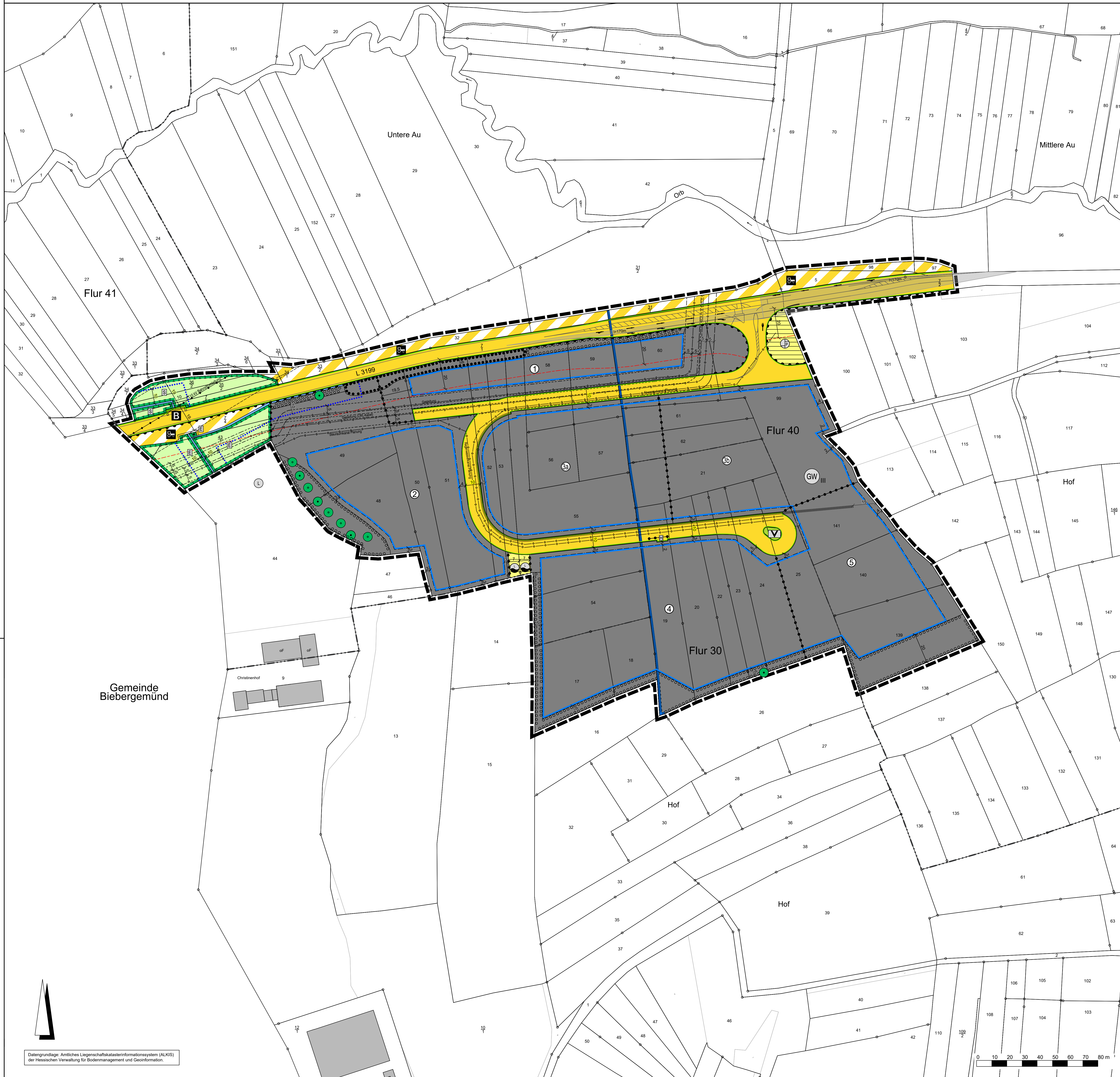


Kurstadt Bad Orb

Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Eiserne Hand" - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
 Flurnummer
 Flurstücknummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
 GE_a Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 BMZ Baumassenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OK_{Ge} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Haltestelle (Omnibus)
 Brücke
 Straßbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 Landwirtschaftlicher Weg
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Löschwasserzisterne
 Pumpwerk (Abwasser)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

110 kV Bahnstromleitung mit Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
 Gasleitung mit LWL-Kabel und Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
 Gasleitung mit Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
 Regenwasserkanal (Planung)
 Stauraumkanal (Planung)
 Abwasserkanal (Planung)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 Landschaftsschutzgebiet (angrenzend)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Entwicklungsziel: Sukzession
 Entwicklungsziel: Extensivgrünland
 Anpflanzung von Bäumen
 Erhalt von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
 Gewässerrandstreifen
 Bemaßung (verbindlich)
 Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
 Sichtdreieck (Anfahrtsicht)
 Verkehrsführung unverbindlich
 Stützmauer

Nutzungstabellone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	GFZ	Z	OK _{Ge}
1	GE _a	0,8	-	-	-	-
2	GE	0,8	-	1,6	III	12,0 m
3	GE	0,8	8,0	-	-	14,0 m
4	GE	0,8	8,0	-	-	18,0 m
5	GE	0,6	-	1,2	II	11,0 m
6	GE	0,8	-	1,6	II	11,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Bad Orb, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____

Bad Orb, den _____

Bürgermeister

Kurstadt Bad Orb
 Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet
 "Eiserne Hand" - 1. Änderung

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:25.000

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wellerode | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stand: 19.09.2024
 04.11.2024
 18.11.2024
 12.12.2024

Projektierung: Wolf
 CAD: Beil
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 24-2923

Vorentwurf

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation