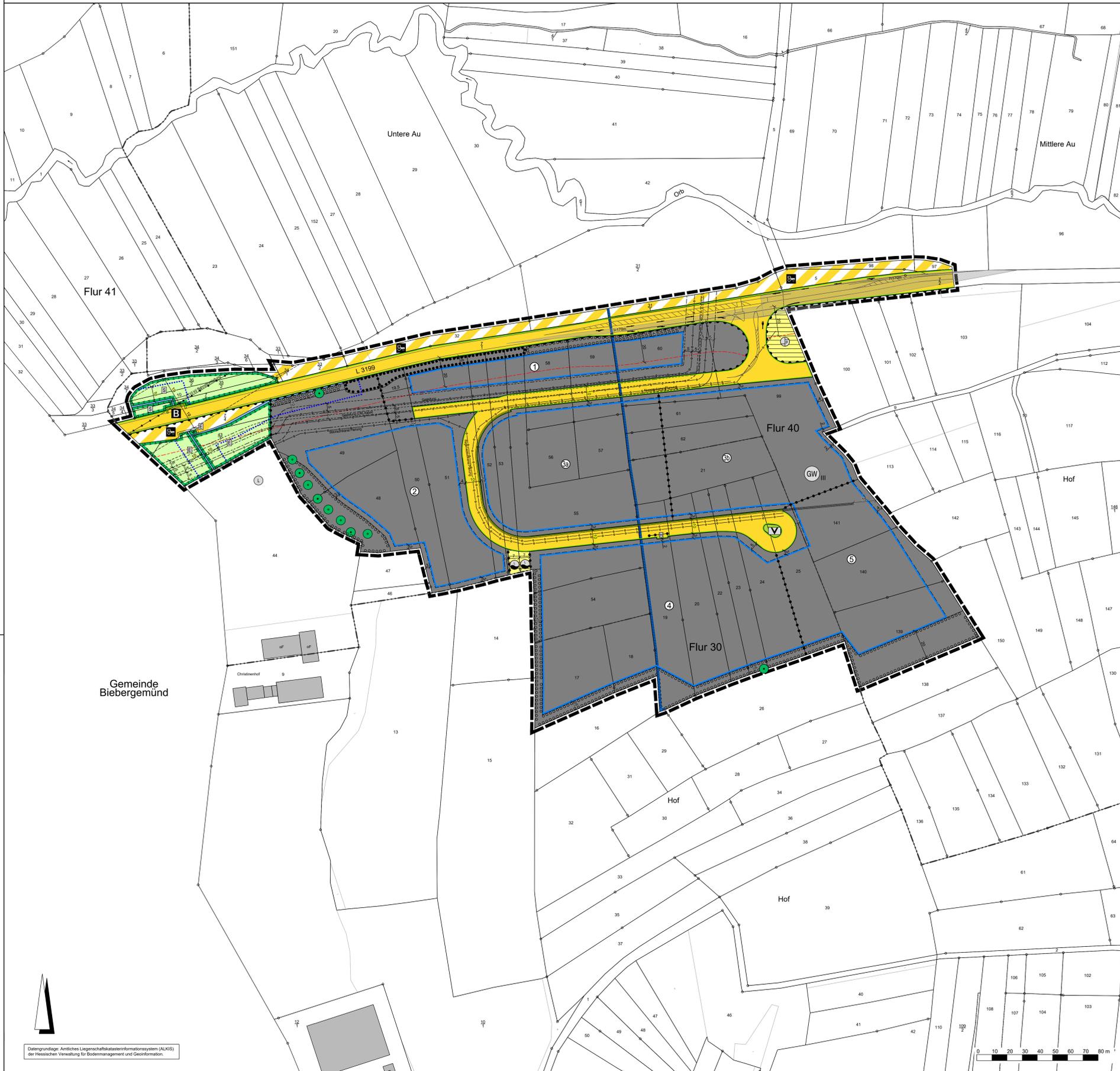


# Kurstadt Bad Orb

## 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  
 20 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet  
 GE<sub>a</sub> 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<sub>Ge</sub> Oberkante Gebäude

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 - - - - - Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**  
 Straßeverkehrsflächen (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

**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	GFZ	Z	OK <sub>Ge</sub>
1	GE <sub>a</sub>	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

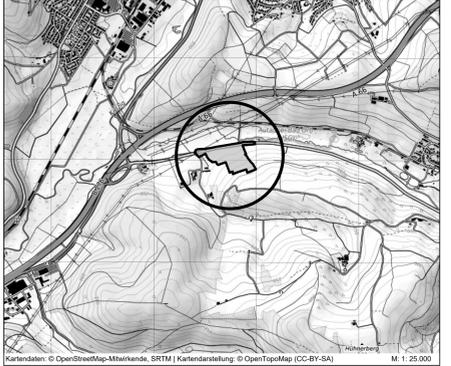
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**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 \_\_\_\_\_

**Ausfertigervermerke:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensverstöße eingehalten worden sind.  
 Bad Orb, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Rechtskraftvermerke:**  
 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



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wellerode | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Vorentwurf**

Stand:	19.09.2024
Projektierung:	Wolf
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	24-2923

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