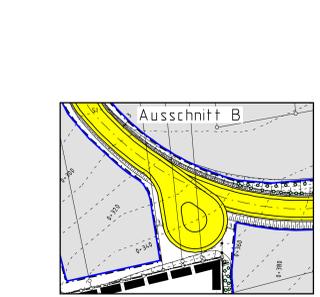
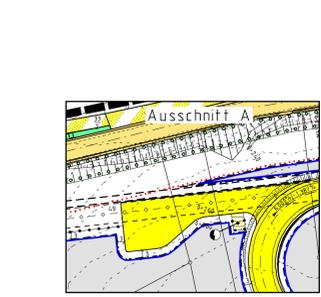
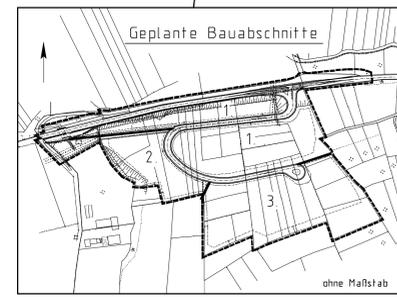
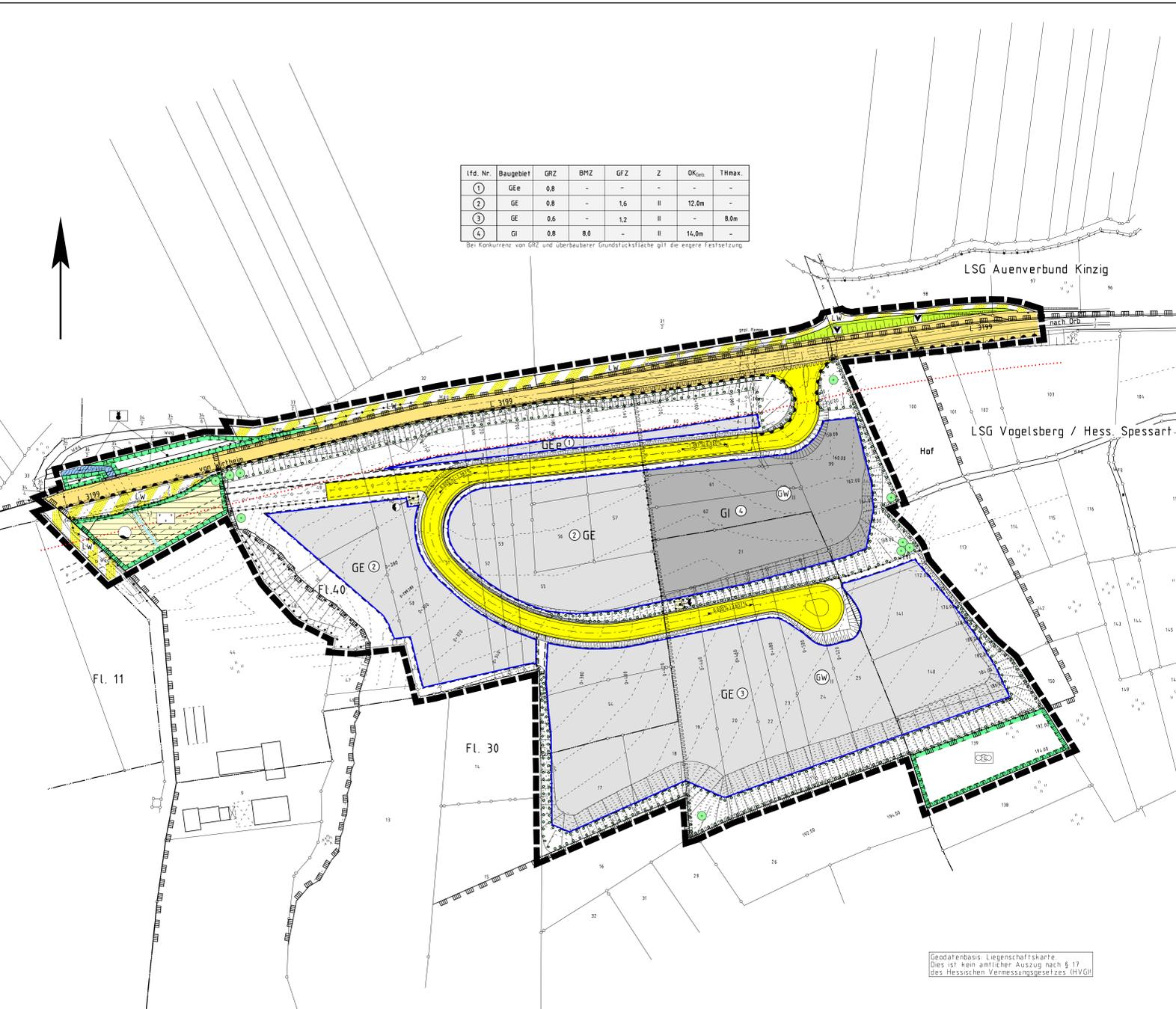


Kurstadt Bad Orb

Gewerbe- und Industriegebiet "Eiserne Hand"

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	GFZ	Z	OK _{alt}	TH _{max}
1	GEe	0,8	-	-	-	-	-
2	GE	0,8	-	1,6	II	12,0m	-
3	GE	0,6	-	1,2	II	-	8,0m
4	GI	0,8	0,0	-	II	14,0m	-

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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.08.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).
 Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 673, 686).
 Hess. Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 06.05.2005 (GVBl. I 85-61, 2005 Nr. 11 S. 305).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katsteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Fl. 30/40
- 1.1.3 Polygone
- 1.1.4 56
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.2.1.2 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.2.1.3 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 Baumassenzahl (BMZ)
- 1.2.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.4 0,8
- 1.2.2.5 II
- 1.2.2.6 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier maximal zulässige Traufhöhe, gemessen ab OK-Erdgeschoss-Rohfußboden bis OK-Gebäude, siehe auch Textfestsetzung 2.5
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.3.1.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23(1) und (3) BauNVO)
- 1.2.3.1.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23(5) BauNVO)
- 1.2.3.1.3 mit her. Stützfläche u. Lagerflächen zulässig vgl. textliche Festsetzung 2.3
- 1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Landesstraße 3199
- 1.2.4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.4.4.1 Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- 1.2.4.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerung (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.5.1 Zweckbestimmung: unterirdischer Stauraumkanal (Planung)
- 1.2.5.2 Zweckbestimmung: Elektrizität (Planung)
- 1.2.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.6.1 Erdgasfernleitung der Firma Wings GmbH mit 4m breitem Schutzstreifen
- 1.2.7 Grünflächen (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.7.1 Verkehrsbeeinträchtigung (öffentlich)
- 1.2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.8.1 Graben (nicht eingemessent)
- 1.2.8.2 hier: Grabenperzelle
- 1.2.8.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (sachlich: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone)
- 1.2.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.2.9.1.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland gemäß 2.7.1.1
- 1.2.9.1.2 Entwicklungsziel: Sukzession
- 1.2.9.1.3 Entwicklungsziel: Feldgehölz gemäß 2.7.1.2
- 1.2.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.9.3 Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung
- 1.2.9.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- 1.2.9.5 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- 1.2.9.6 hier: Landschaftsschutzgebiet
- 1.2.10 Sonstige Planzeichen
- 1.2.10.1 Mit Beh., Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Bad Orb zu belastete Flächen, hier: Bergbauvertrag
- 1.2.10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.11 Sanstige Darstellungen
- 1.2.11.1 Böschung (geplant)
- 1.2.11.2 Verwallung (verbündelt)
- 1.2.11.3 Bauverbotszone für Hochbauten, 20m von der L 3199 gemäß § 23 HStVG
- 1.2.11.4 Geplante Bauabschnitte (unverbündelt)
- 1.2.11.5 alternative Flächennutzung gemäß § 31 BauGB (vgl. 5)
- 1.2.12 Nachrichtliche Übernahme (§ 9(1) BauGB)
- 1.2.12.1 20 kV-Kabel der Kreiswerke Gutmaisen GmbH (nicht eingemessent)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- 2.0 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 1 Abs. 9 BauNVO gilt: Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) wird bestimmt, dass ausschließlich Lagerflächen und -plätze sowie Stellplätze zulässig sind innerhalb der Bauverbotszone sind Werbearbeiten unzulässig. Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt für das Gewerbe- und Industriegebiet: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie der Betriebsinhaber und Betreiber sind grundsätzlich zulässig, sofern die allg. Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt für das Gewerbe- und Industriegebiet: Die Errichtung von Verkaufsfächern ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.
- 2.2.1 Soweit die Bauflächen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes liegen, sind Tankstellen unzulässig.
- 2.2.2 Unter der Voraussetzung, dass einzelne Planstrahlen oder Teile von ihnen nicht zur Erschließung der angrenzenden Flächen bzw. der Bauabschnitte 2 und 3 benötigt werden, gelten jeweils die im Ausschnitt A bzw. B festgesetzten Ausnahmen. Sie ersetzen unter g. Voraussetzung im jeweiligen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verbote der Festsetzungsverordnung sind zu beachten.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO gilt für das Gewerbe- und Industriegebiet: Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausgenommen sind Stellplätze und Lagerflächen. Im Bereich der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind grundsätzlich bauliche Anlagen unzulässig.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und 19 Abs. 4 BauNVO gilt: Die zulässige Grundfläche darf um bis zu 50 v.H. durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 18 Abs. 2 BauNVO gilt: Die festgesetzte Oberkante der Gebäude kann durch erforderliche betriebliche Anlagen / Fußböden überschritten werden.
- 2.6 Landschaftslegende und eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB:
- 2.6.1 Im Bereich der Erschließungsstraßen ist im Abstand von 30m ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Arteliste siehe 2.8
- 2.6.2 In Gewerbe-, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengrünflächen oder mit Treibsystem abdecken, sofern wasserwirtschaftliche, technische oder gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Ausnahmeweise kann im begründeten Einzelfall (Bereitschaft, Belastungsfähigkeit, boden- und wasserwirtschaftliche Bestimmungen) hiervon abgesehen werden. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist dem Schutzwasserkanal zuzuführen.
- 2.6.3 Pkw-Stellplätze sind durch einheimische, standortgerechte Laubbäume, Hecken und Sträucher zu begrünen. Für je 4 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum in einer unbefestigten Baumschneise von 6m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Alternativ können 4 Sträucher in der unbefestigten Baumschneise gepflanzt werden.
- 2.6.4 Für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Das Plangebiet ist gemäß 1.2.9.2 der Zeichenerklärung wie folgt anzupflanzen: Anpflanzung standortgerechter Hecken und Gehölzstrukturen; je Strauch 3m² Planfläche, ergänzend sind im Planabstand von 15m standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung und 2. Ordnung einzusetzen. Arteliste siehe 2.8
- 2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 2.7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 2.7.1.1 Entwicklungsziel: Entwicklung von Extensivgrünland Maßnahmen: a) Das vorhandene bzw. durch Selbstentwicklung zu etablierende Grünland ist durch jeweils dreimalige Mahd in den ersten drei Jahren auszuhähen. b) Ab dem vierten Jahr einmalige Mahd pro Jahr nicht vor dem 15.06. c) Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung im Durchtrieb bzw. mit mobitem Weidezaun (ohne Zufütterung) zulässig. d) Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
- 2.7.1.2 Entwicklungsziel: Feldgehölz Maßnahmen: Die Fläche ist unter Verwendung der unten angegebenen heimischen und standortgerechten Bäume und Sträucher mit einem geschlossenen und stufig aufgebauten Feldgehölz zu bepflanzen. Dies zu entwickelnde Feldgehölz soll eine Zonenform in Form einer vorgelagerten Krautzone, einer Strauchzone sowie einer Baumzone mit Bäumen 1. und 2. Ordnung aufweisen. Die jeweiligen Zonen sollen dabei möglichst fließend ineinander übergehen. Der Anteil der Bäume 1. und 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 30 v. H. der Einpflanzung, die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch 2 qm und 1 Baum 4 qm. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die Randbereiche der Planfläche sind als Krautsum zu entwickeln und nicht häufiger als einmal jährlich ab Mitte August zu mähen.
- 2.7.2 Sammelmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB zum Ersatz künftiger Eingriffe im Gewerbegebiet und eingeschränkter Gewerbegebiet: siehe Teilplan 2
- 2.7.3 Sammelmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB zum Ersatz künftiger Eingriffe im Industriegebiet: siehe Teilplan 2
- 2.7.4 Sammelmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB zum Ersatz künftiger Eingriffe im Bereich der Erschließungsstraßen: siehe Teilplan 2
- 2.8 Artenauswahl des Pflanzgutes
- Bäume 1. Ordnung: Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Fagus sylvatica - Buche, Tilia cordata - Westföhre, Quercus robur - Stieleiche, Salix caprea - Weidenröschen, Tilia platyphyllos - Wickenbuche, Pinus arvensis - Waldkiefer, Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Juniperus communis - Gemeine Eibe, Pyrus pyralis - Wildbirne, Prunus avium - Waldkirche, Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundrose
- Bäume 2. Ordnung: Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus avium - Waldkirche, Salix caprea - Weidenröschen, Tilia platyphyllos - Wickenbuche, Pinus arvensis - Waldkiefer, Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Juniperus communis - Gemeine Eibe, Pyrus pyralis - Wildbirne, Prunus avium - Waldkirche, Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundrose
- Stäbchen: Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Viburnum opulus - Gew. Schneeball, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Juniperus communis - Gemeine Eibe, Pyrus pyralis - Wildbirne, Prunus avium - Waldkirche, Cornus sanguinea - Roter Haindiele, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und baccata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundrose
- Kletterpflanzen: Clematis vitalba - Gem. Waldrebe, Hedera helix - Efeu, Humulus lupulus - Hopfen, Lonicera caprifolium - Gelblilch, Passiflora vitifera - Wilder Wein, Tropaeolum 'Veitchii' - Wilder Wein

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO), Integrierte Orts- und Gestaltungsatzung

- 3.1 Dachgestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO: Für das Gewerbe- und Industriegebiet gilt: Zulässig sind Dachneigungen von 2:30°
- 3.1.1 Zulässig sind Sattel-, Flach- und Pultdächer, versetzte Pultdächer und Sheddächer.
- 3.1.2 Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- 3.1.3 Werbeanlagen und Fassadengestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 HBO: Für das Gewerbe-, eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiet gilt: Fremdwerbung ist unzulässig.
- 3.2 Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern ist unzulässig.
- 3.2.1 Werbeflyer dürfen eine Höhe von 10m nicht überschreiten.
- 3.2.2 Unter der Voraussetzung, dass einzelne Planstrahlen oder Teile von ihnen nicht zur Erschließung der angrenzenden Flächen bzw. der Bauabschnitte 2 und 3 benötigt werden, gelten jeweils die im Ausschnitt A bzw. B festgesetzten Ausnahmen. Sie ersetzen unter g. Voraussetzung im jeweiligen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verbote der Festsetzungsverordnung sind zu beachten.
- 3.3 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO: Für das Gewerbe-, eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiet gilt: Zulässig sind ausschließlich getriebene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Überstreifen zur Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Kletterpflanzen gemäß Arteliste 2.8.
- 3.4 Gestaltung der Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO: Für das Gewerbegebiet gilt: Mind. 30% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25m², ein Strauch 5m². Die Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB kann angereichert werden.
- 4 Wasserrrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. HWG) Verweigerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 42 Abs. 3 HWG: Niederschlagswasser nicht begründet Dachflächen ist zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche, wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Trennsystem zuzuführen.
- 5 Ausnahmen (§ 31 BauGB): Unter der Voraussetzung, dass einzelne Planstrahlen oder Teile von ihnen nicht zur Erschließung der angrenzenden Flächen bzw. der Bauabschnitte 2 und 3 benötigt werden, gelten jeweils die im Ausschnitt A bzw. B festgesetzten Ausnahmen. Sie ersetzen unter g. Voraussetzung im jeweiligen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verbote der Festsetzungsverordnung sind zu beachten.

- 6 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Im Plangebiet verläuft eine Erdgasfernleitung der Firma Wings GmbH. Jegliche Bebauung innerhalb des Schutzstreifens von 4m beidseits ist unzulässig. Bauliche Vorhaben innerhalb des Schutzstreifens von 20m zur Erdgasleitung sind mit der Wings abzustimmen.
- 6.1 Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserversorgung der Stadt Bad Orb. Im Bereich der Erschließungsstraßen ist im Abstand von 30m ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Arteliste siehe 2.8
- 6.2 Das Plangebiet liegt in dem quantitativen Schutzbereich, Zone III, des Heilquellen-Schutzgebietes der Stadt Bad Orb.
- 6.3 Denkmalschutz: Aus dem Umfeld des Bebauungsgebietes ist eine steinzeitliche Fundstelle bekannt. Sämtliche Erschließungsarbeiten sind genehmigungspflichtig. Die Erdarbeiten müssen von einer archäologisch versierten Person beobachtet werden. Beim Ausheben von Befunden und Funden sind die Befunde zu dokumentieren und die Funde zu bergen. Dafür muss seitens der Bauherren die entsprechende Zeit gewährt werden. Die entstehenden Kosten trägt der Planbereiber/Bauherr.
- 6.4 Verbot gemäß § 14 Abs. 2 HWG In Gewässern, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten sind verboten: 1. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, 2. das Lagern von Stoffen, die die Wassergüte gefährden, auf dem Boden, 3. die Umwandlung von Grün- in Ackerland, 4. das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen im Uferbereich, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes, der ordnungsgemäßen Fortwirthschaft oder der Gefahrenabwehr dient. Im Uferbereich gelten bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln die im Rahmen der Zulassung festgelegten Abstandsregelungen zu Oberflächengewässern. Bei der Düngung sind die Vorschriften der Düngungsverordnung vom 28. Januar 1996 (BGBl. I S. 118), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Februar 2003 (BGBl. I S. 235), in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- 6.5 § 47 HStVG Die Werbeanlagen müssen ferner so angebracht werden, dass keine Blendung oder Ablenkung des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße erfolgt. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen muss so gewählt werden, dass sie nicht den Farben der Verkehrszeichen und Wegweiser gleichen. Leuchtschilder sind grundsätzlich auszuschließen.
- 7 Hinweis Südwestlich des Planbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof. Aufgrund dieser vorhandenen Nutzungen ist ggf. mit Geruchswirkungen im Plangebiet zu rechnen.

Verfahrensvermerk

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtvordereversammlung am .../.../... gefasst. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am .../.../... im ...
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am .../.../... in der Verwaltung in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am .../.../... vorgestellt.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Der Planentwurf wurde an die Fachbehörden mit Schreiben vom .../.../... versichert. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen .../.../... lag.
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am .../.../... in der Verwaltung in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
- 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... festgelegt.
- 6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO und § 42 Abs. 3 HWG: Der Planentwurf (Teilplan 1 und 2) wurde am .../.../... als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1-6:

Magistrat der Stadt

Bad Orb, den .../.../...

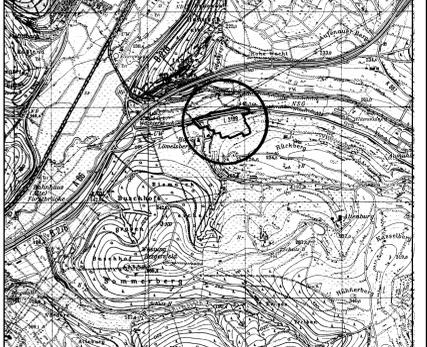
Storck, Bürgermeister

Magistrat der Stadt

Bad Orb, den .../.../...

Storck, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fichter, Kappel-Adelshausen-Str. 16 - 98544 Lützen - Tel. 03643 / 9531-1, Fax: 9531-33

Kurstadt Bad Orb
 Gewerbe- und Industriegebiet "Eiserne Hand"

Entwurf
 Teilplan 1

Stand: 16.02.05 / 10.02.05
 21.03.05 / 11.04.05
 28.03.05
 01/12/07
 Bearb.: M. Wolf
 CAD: D. Schneider
 Planung: 37 / 86 cm
 Maßstab: 1 : 1.000