

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Fulda, den 10. April 1967

Maststr. 1
J.A.

Publik

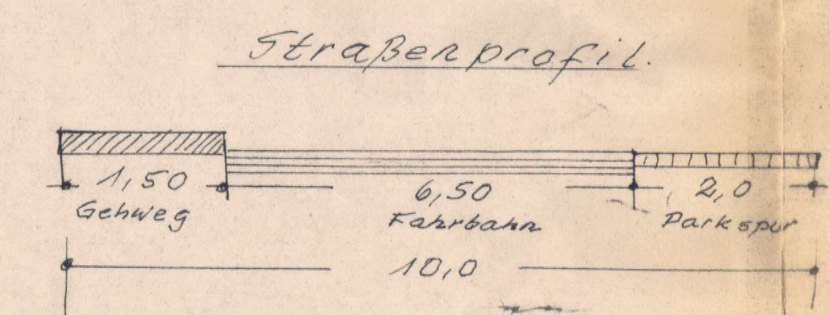
Flur 30

Flur 1

Flur 29



dieser Bebauungsplan wurde geändert!
siehe B-Plan-Änderungen Nr. 1 (2014), 2(2015) u. 3 (2019)



Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **20.9.1966** beschlossen.
- 2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit von **9.9.1967** bis **19.10.1967** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am **11.9.1967** vollendet.
- 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **20.10.1967** beschlossen worden.
- 4.) Genehmigungsvermerke:
 - 4a) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am
- 5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am **11. Nov. 1967** ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am **21. Nov. 1967** vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrecht - endete am **19. Nov. 1967**. Am folgenden Tag als am **20. Nov. 1967** ... wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Gemeinde Großenlinderau, Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 4 - Gewerbegebiet - Blatt 2
 Flurlage: "Am Tiefenfurth"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Juli 1966
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung und einem Übersichtsblatt mit Darstellung der veränderten Verkehrsverhältnisse.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung:
 GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung:
 Grundflächenzahl GRZ 0,5
 Geschossflächenzahl GFZ 0,7
 Geschosshöhe II Höchstmaß

Besondere Vorschriften über Nutzung und baul. Gestaltung:
 Das Gewerbegebiet tritt auf Grund seiner Lage in Orts- und Landschaftsbild hervor. Die baulichen Anlagen sollen daher in der Baugestaltung den Geländebeziehungen und durch Anpflanzung dem Landschaftsbild angepaßt werden. Entsprechend soll auch der Werkstoff der baulichen Anlagen gewählt werden.

Gebäudehöhe:
 Gebäudehöhe max. 8 m. Ausnahmen für besondere betriebl. Anlagen (z.B. Aufzug, Klimaanlage) sind bei entsprechender architektonischer Gestaltung und Gliederung zulässig. Dabei darf das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentl. beeinträchtigt werden.

Gebäuelänge:
 Gebäuelänge max. 50 m. Ausnahmen sind bei Gliederung des Baukörpers zulässig.

Außenwände:
 Gebäudewandflächen. Das Seitenverhältnis der Außenwände soll in Verhältnis Länge zur Höhe mind. 2,5 : 1 betragen.

Dachneigung:
 Dachneigung bis 25° zulässig. Ausnahmen bis 35° für Bürogebäude oder Gebäude für Aufsichtspersonen zulässig.

Anpflanzungen:
 Anpflanzungen sind zur Bepflanzung in der Landschaftsbild vorgesehen. Dabei sind Anpflanzungen am Rande des Gebietes und im Baugelände selbst vorgesehen. Auf den zu bewilligen Betriebsgrundstück sind je angefangene 1.000 qm mind. 2 hochwachsende Laubbäume und 3 Strauchgruppen anzupflanzen. Sichtflächen von Straßeneinmündungen und Ausfahrten sind von sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.

Sinfriedigungen:
 Massive Einfriedigungen sind bis 0,5 m über natürlichem Gelände bzw. Straßenoberkante zulässig. Gesamthöhe der Einfriedigung bis 2,0 m in durchsichtiger Art ist zulässig. Es wird empfohlen, die Einfriedigung mit Strauchgruppen zu hinterpflanzen.

Mindestgröße der Baugrundstücke:
 1.500 qm

Einstellplätze für Kraftfahrzeuge:
 Für den Eigenbedarf sind je Einstellplatz je 2 Beschäftigte und den Betriebsinhaber, für Besucherbedarf 2 Stellplätze je Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ist anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf mehr Stellplätze erfordert, so ist der Einstellplatz entsprechend größer anzulegen. Kann nachgewiesen werden, daß der tatsächliche Bedarf erheblich von den Festsetzungen abweicht, so kann der Einstellplatz entsprechend verkleinert werden.

Öffentliche Verkehrsflächen:
 Erschließungsstraße

Nicht überbaubare Flächen:
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßengrenze und Baugrenze. Diese Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen dürfen weder zu gewerblichen, noch als Standort Lagerplatz benutzt werden.

Zu erhaltende Anpflanzung:
 80 jährige Linde als Bestand zu erhalten.

Versorgungsfläche:
 Vorbehaltsfläche für Umformerstation.

Hochspannungsfreileitung (mit Sicherheitsstreifen)

Sichtflächen entsprechend den Forderungen des Hess. Straßenbauamtes und der Bundesbahn von jeglicher Bepflanzung mit Anpflanzungen über 0,8 m Höhe freizuhalten. Sichtbehindernde Einfriedigungen unzulässig.

Kassel, den 7. Nov. 1967.
 Der Regierungspräsident
 I. A.
 (Siegel)

67/344
E 970/67