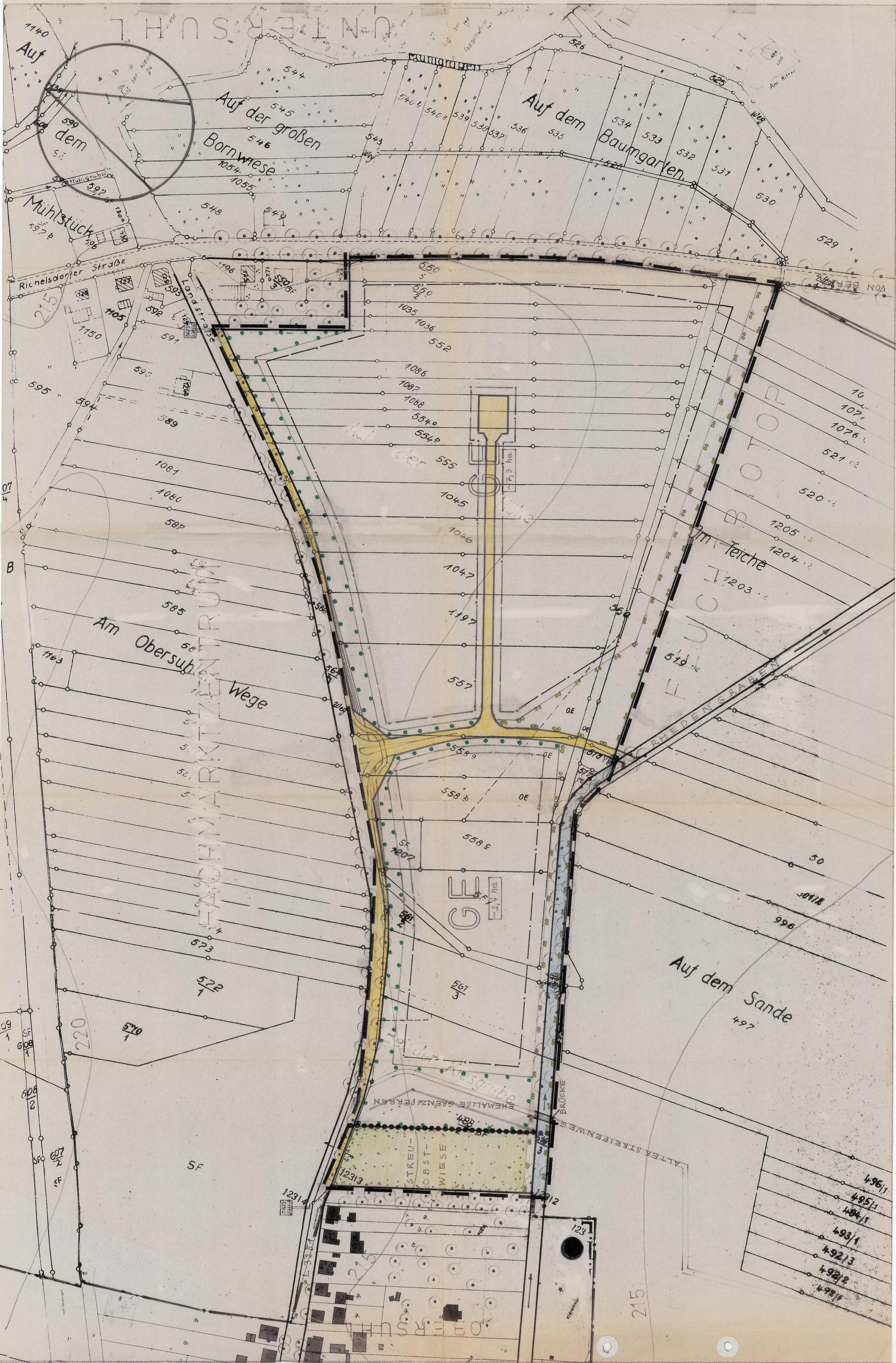




SATZUNG

Der Gemeinde Gerstungen über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet Auf der Höhe

RECHTSGRUNDGESETZ: Baugesetzbuch, Baunutzungsplanung, Flurereinheitsverordnung, Bauordnung vom 20.06.1990. Alle nach dem Stand beim Aufstellungsbeschluß.

VERFAHRENSVERMERKE:

- 7.2.92 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung
- 14.2.-3.10.91 Öffentlichkeitsbeteiligung des Aufstellungsbeschlußes durch Ausnahmegleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1).
- 15.2.91 Festes Schreiben an die für Bauverwaltung und Landesplanung zuständigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.
- 2.5.91 Beschluß über den Vorschlag des Bebauungsplanes und die Begründung durch die Gemeindevertretung.
- 17.6.91 Zuerkennung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung an der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 17.6.1991 unter Hinweis auf BauGB § 4 (1) letzter Satz. Nach Ablauf der Frist wurde durch Schreiben, Anrufe und persönliche Versprechungen keine Einwände eingeworfen.
- 12.9.91 Beratung und Beschluß der Gemeindevertretung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Begründung.
- 3.10.91 Mitteilung des vorliegenden Beschlusses und der Auslegung des Bebauungsplanes an die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.
- 3.10.-15.11.91 Durch Aushang des öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Gemeindeverwaltung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können.
- 14.10.-15.11.91 Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung in der Gemeindeverwaltung.
- 5.12.91 Prüfung und Beschluß der Gemeindevertretung über die einstimmig angenommenen Anregungen und Bedenken. Das Ergebnis wurde dem Vorschlag des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes als Satz mit Billigung der Begründung.



Zeichenerklärung Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- GE Gewerbegebiet
- vord. nicht eingemessene Gebäude
- vord. nicht eingemessene Bäume
- vord. Grundstücksgrenzen, Brücken zum Teil.
- Baugrenze, darf nicht überbaut werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Öffentliche Verkehrsfläche.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Besondere Freizeitsportplatzfläche
- Private Grünfläche
- Sichtfläche

- 1) GE = Gewerbegebiet
- 2) Offene Bauweise, wenn es betrieblich zweckmäßig ist, dann darf die in § 22 (2) der Baunutzungsverordnung vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude um bis zu 220 m überschritten werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist, und wenn sich die Baukörper städtebaulich und landschaftsgestalterisch einwandfrei in die Umgebung einfügen.
- 3) Grundflächenzahl 0,8
- 4) Baumasenzahl 9,0
- 5) Beschungen sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden, soweit es zur Anpassung des Geländes an die Straßenverläufe erforderlich ist.
- 6) In den eingezzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 100 m² zwei großkronige Bäume und zusätzlich 40 Sträucher zu pflanzen aus der potentiellen natürlichen Vegetation.
- 7) In den eingezzeichneten besonderen Freizeitsportplatzflächen sind Gebüsche und andere Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation für Freizeitsportgebiete nach qualifizierten Plänen unter Berücksichtigung der Umgebung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu setzen.

- 8) Bei PKW-Stellflächen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum auf einer nicht befahrbaren Baulandfläche von mindestens 4 m² Größe zu setzen.
- 9) Fenster- und türlose Außenwände von mehr als 100 m² Größe sind durch feucht- oder fetterpflanzen zu begrünen, wenn nicht technische oder betriebliche Hindernisse nachgewiesen werden.
- 10) In den eingezzeichneten Sichtflächen ist alles verboten, was die Sicht zwischen den beiden anliegenden Straßen behindern kann. In den Höhen von 0,80 m bis 3,0 m über der Verbindungsfläche der beiden Straßen sind Bäume, Sträucher, Pflanzen, Lagergüter, abgestellte Fahrzeuge usw. unzulässig.

Darstellungen ohne Normcharakter

- 11) Oberflächenwasser ist, soweit es möglich und vernünftig ist, auf den Grundstücken zu versickern. Wenn es sinnvoll ist, dann sind dafür Zisternen zu bauen. Darunterhaus soll es möglichst dem Feuchtklima zugewandt werden.
- 12) Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind, soweit es vernünftig ist, so zu gestalten, daß möglichst viel Regenwasser versickern kann (Schotterrasen, Gittersteine, Lochsteine, großformatiges Pflaster o.ä.).

Die Plananlage entspricht den Anforderungen des §1 der Raumordnung vom 10.12.1990. Der Bebauungsplan ist als öffentlich bekannt gemacht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Stand vom 10.12.1990.

Flusszahl: 05.05.92...



Vom Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist bekannt gemacht worden.

Gerstungen, d. 20.7.1992



Die Plananlage entspricht den Anforderungen des §1 der Raumordnung vom 10.12.1990. Der Bebauungsplan ist als öffentlich bekannt gemacht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Stand vom 10.12.1990.

Flusszahl: 05.05.92...



Die Zustimmung/ Genehmigung mit Anlagen und Karte ist erfolgt unter dem Aktenzeichen: 2.50.513.539-23-66

Wemmer, d. 21. Juni 1992



GERSTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN 6
AUF DER HÖHE
M 1:1000 MAI 1991

DIPL.-ING. EFRICKE WAGNER, BÜRO FÜR ORTSPLANUNGEN
5430 BAD HERSFELD, CONRAD-MEL-STR. 17, FERNSPRECHER 05421/7555