



Nutzungsschablone

1	-
2	-
3	-
4	-

1 = Art der baulichen Nutzung / GI = Industriegebiet
 2 = Grundflächezahl GRZ
 3 = Höhe baulicher Anlagen / m ü. NN / N-Meter über Normalhöhen-Null
 4 = Dachform / SD = Satteldach, FD = Flachdach, PD = Pultdach; SD = Sheddach

GEMARKUNG RHODEN FLUR 021 / 022 MASSTAB 1:1.250

PLANUNG: 25.11.2022
 PLANUNGSBÜRO BILHEIM MAGISTRAT DER STADT DIEMELSTADT

ÜBERSICHT	VERKEHR
ÜBERSICHT	VERKEHR
ÜBERSICHT	VERKEHR

TEIL B PLANZEICHNUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

1 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Anwendungsbereiche der textlichen Festsetzungen in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiche festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 542 005 Quadratmeter. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches ist 85 095 Quadratmeter und die Größe des räumlichen Geltungsbereiches III 55 567 Quadratmeter.

2 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Baupläetze) werden gem. § 9 BauNVO als „Industriegebiet (GI)“ festgesetzt.

3 **MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung dargestellte Grundfläche beträgt 0,8 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung. Überschreitungen können zugelassen werden.

4 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind Gebäude in abweichender Bauweise (a) zulässig, in der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 Meter Länge zulässig sind, die den Grundstücksgrenzen gegen die Abstandsgrenzen der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen über zwei oder mehrere Grundstücke darf die Grenze bebaut werden.

5 **FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 23 Abs. 1 Hessisches Stättengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimten Teile der Ortschaftsfläche (Ortsrandstreifen) längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 40 Metern und längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Metern Hochbau in einer Entfernung bis zu 40 Metern...

6 **VERKEHRSLÄCHEN/VERKEHRSLÄCHEN BESOND. ZWECCKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrsfäche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Wirtschaftsweg

7 **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen; hier Elektrizität

8 **FÜHRUNG VON UNTERSIEDLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN UND LEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

9 **GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Private Grünfläche

10 **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserfläche
 Fließgewässer - kleiner Hügel- und Berglandbach

11 **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, FLÄCHEN FÜR DEN WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

12 **FLÄCHEN ODER MANNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Waldfläche für den Wald

13 **BAULICHE ODER TECHNISCHE MANNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG, ODER SPEICHERUNG VON STROM** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die notwendigen baulichen Vorkehrungen und sonstigen technischen Maßnahmen zu treffen, dass auf mindestens 90 Prozent der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Sonneinstrahlung (Photovoltaik und/ oder Solarthermie) montiert werden können.

14 **LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN EINES DRITTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

15 **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 1 HBO)

1. **AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 1 HBO)

Die Aufbauebenen sind im Verhältnis zu den Stockwerken im Bauverhältnis zu sein.

2. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die von der Planung bestimmten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. 09. 2013 zum Stopp-Termin am 24. 09. 2013 eingeladen worden.

3. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die von der Planung bestimmten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. 09. 2013 zum Stopp-Termin am 24. 09. 2013 eingeladen worden.

2 **GESTALTUNG UND BEGRÜNDUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 1 HBO)

Zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke unterschiedlicher Betriebs untereinander ist zukünftig je ein 2,50 Meter breiter Gehwegstreifen entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten Strauch- und Laubbäumen (siehe Empfehlung) zu bepflanzen. Angemessene Zufahrten und Zugänge sind zulässig.

3 **GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 1 HBO)

Inwieweit werbeähnliche Gestaltung der Gebäude durch Werbeanlagen zulässig. Innerhalb der Bau- und Grundstücksfläche der Bundes- und Landesstraße kann zur Werbung in der Straße der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht und eine Höhe von 10,0 Meter nicht überschritten wird.

4 **SONSTIGE PLANZEICHNEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**

Furtsückszeichnung
 Gebäude; inkl. Hausnummer
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5 **TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. **DENKMALSCHUTZ**
 Bei Errichten von Bauten oberhalb der Bundesstraße sind die Anforderungen an die Erhaltung der nSWV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.

2. **UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN**
 Bei der Errichtung einer innerbetrieblichen Tankstelle sind die Anforderungen der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Technischen Regeln wassergefährdender Stoffe und die Richtlinie „Betrieb bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton zu beachten.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichnungserverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) sowie in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSDATUM** (§ 2 Abs. 1 BauGB) 20.06.2013

2. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 1 BauGB) 18.10.2013

3. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 2 BauGB) 08.09.2020

4. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 2 BauGB) 15.07.2022

5. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 2 BauGB) 28.10.2022

6. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

7. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

8. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

9. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

10. **SATZUNGSBEZUG:** (§ 10 BauGB)

11. **AUSFERTIGUNGSDATUM**

12. **INKRAFTSETZUNG**

