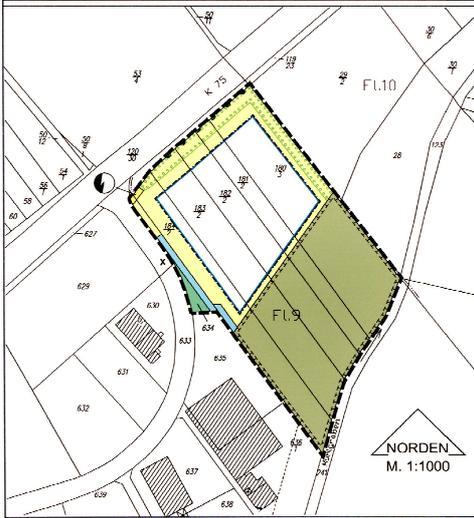


Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 2" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gewerbegebiet
Die in § 9 Abs. 3 BauGB genannten Vorgangsgrößen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNBV nicht, Bestimmt durch den Bebauungsplan.

Grundflächenzahl: 0,8
Geschossflächenzahl: 1,7

Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBV sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 191 m üNN. Dabei wird als oberer Bezugspunkt für Gebäude mit geneigten Dächern der First, für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes festgesetzt.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist eine mindestens dreifache Laubgehölzflanzung mit einheimischen und standortgerechten Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Häute zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese / Gehölzflanzung

Die Häute zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese / Gehölzflanzung ist - soweit nicht bereits vorhanden - vollständig als Wiese anzulegen und durch eine einjährige Pflanzmaßnahme pro Jahr im Bestand zu erhalten. Der Mahltermin dieser Pflege ist nicht vor dem 15. Juli des Jahres durchzuführen. Das Mahlgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist ein 3 m breiter Streifen entlang des unmittelbar angrenzenden Müllabfahrs, innerhalb dessen eine Gehölzflanzung vorzunehmen ist. Hier ist eine mindestens dreifache Gehölzflanzung unter ausschließlicher Verwendung der nachfolgend aufgeführten Arten der Auswahlliste I anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Vorkommende Gehölzbestände sind zu erhalten und einzubuchen. Es ist eine gemischte Pflanzung aus mindestens 10 verschiedenen Arten anzulegen, wobei der Anteil einer Art dabei mindestens 5 % betragen muss.

Auswahlliste I

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| (A) Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| (A) Alnus glutinosa | - Schwarz-Erle |
| Cornus sanguinea | - Gemeiner Hortenveil |
| Corylus avellana | - Walnuss |
| Eucalyptus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| (B) Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| Morus nigra | - Holzapfel |
| (B) Prunus avium | - Vogel-Kirsche |
| (F) Quercus robur | - Stiel-Eiche |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| (B) Salix alba | - Silber-Weide |
| (B) Salix fragilis | - Bruch-Weide |
| Salix purpurea | - Purpur-Weide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

Fläche für Wasserwirtschaft / Öffentliche Grünfläche

Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von maximal zwei Überfahrten bis zu einer Gesamtbreite von 14 m zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997, OBGBl. I S. 2141
- Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, SGB I S. 102
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, OVGBl. I S. 534
- Hessische Bauordnung (BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, OVGBl. I S. 2/4
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1980, OVGBl. I S. 114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.2002, OVGBl. I S. 424

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Betriebsflächen im Freigebiet

Nicht umhauete Betriebsflächen, insbesondere Lagerplätze sind mit einer geschlossenen, mindestens 2 m hohen Hochpflanzung zu umgeben, soweit sie nicht durch Gebäude oder Tribünen für Lageranlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken optisch abgegrenzt sind. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölzarten (z. B. gemäß Vorschlagsliste II) zu verwenden.

Grundstückseinfriedungen

Mindestens 20 % der Baugrundstückfläche ist als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Mindestens 90 % dieser zu begrünenden Fläche ist mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die innerhalb der Fläche für Anpflanzungen festgesetzten Gehölze sowie sonstige Begrünpflanzungen sind hierauf anzuräumen. Neben der Flächenhaft anzupflanzenden Gehölzen sind Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 10 cm und Einzelgehölzflanzungen mit 2 qm auf die 90%ige Beflächtungsrate vorzusehen, in Ansetz zu bringen.

Einfriedigungen

Innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen, die unmittelbar an die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese / Gehölzflanzung festgesetzten Bereiche angrenzen, dürfen Einfriedigungen entlang dieser Fläche ausschließlich als Laubgehölzhecken oder als in diese integrierte bzw. von diesen nach außen verbleibende, maximal 2,5 m hohe Mauerwerk- oder Holzmauern errichtet werden. Die Hecken sind entlang der Wegparallele Flur 9 Nr. 119/2/3 ohne Türe und Tore abzufrieden.

Stellplätze

Für jeweils 4 Pkw-Stellplätze bzw. für jeweils 50 qm Stellplatzfläche für Lkw ist mindestens 1 Baum in Pflanzreihen oder Pflanzstreifen zwischen den Stellplatzflächen anzupflanzen und zu unterhalten. Für Baum ist eine Pflanzbreite von mindestens 12 cm von jeglicher Bodenverfestigung bzw. -verfestigungsfuge freizulassen. Dabei darf der Pflanzradius zum Rand dieser Freihaltungen und vor Beton- und Bepflanzungsschranken 1,2 m nicht unterschreiten.

Hinweise

Der Pflanztag liegt innerhalb eines mit Verordnung vom 10.03.1988 festgesetzten Wassererholungsgebietes der Zone III A, das dem Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich des Wassereinzugsgebietes Rannau I, II, III der Gemeinde Fränkisch-Crumbach dient. Die in dieser Verordnung enthaltenen Verbote in der Schutzzone III sind zu beachten.

Bei der Durchführung von Begrünpflanzungen müssen Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einhalten, bei Überschreitung dieses Mindestabstandes sind entsprechende Schutzmaßnahmen anzufordern.

Vorschlagsliste I

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Acer platanoides "Emerald Queen" | - Spitz-Ahorn "Emerald Queen" |
| Alnus cordata | - Italienische Erle |
| Corylus heterophylla | - Haselnuss |
| Cornus alba | - Eiche |
| Cornus mas | - "Westhof's Globe" |
| Fraxinus excelsior | - Stiel-Eiche |
| "Westhof's Globe" | - Wasser-Linde "Greenspire" |
| Quercus robur | |
| Tilia cordata "Greenspire" | |

Vorschlagsliste II

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| (A) Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| (B) Corylus heterophylla | - Haselnuss |
| Cornus alba | - Hortenveil |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Cotoneaster monogyna | - Engwürger-Weißdorn |
| Corylus avellana | - Walnuss |
| Eucalyptus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| (B) Malus sylvestris | - Holzapfel |
| (B) Prunus spinosa | - Vogel-Kirsche |
| (B) Prunus communis | - Schlehe |
| Rosa canina | - Wild-Rose |
| Rubus fruticosus | - Hund-Rose |
| (B) Salix caprea | - Weide Bruchweide |
| Sambucus nigra | - Sal-Weide |
| (B) Sorbus aucuparia | - Schwarzer Holunder |
| | - Eberesche |

Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, z.B. für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 18.02.2003 bis 07.03.2003

Beschluss

Als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 14.03.2003

17. März 2003

Datum



Unterschrift: Maser, Bürgermeister

Früfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudewerk mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stand vom übereinstimmen.



Der Landrat des Odenwälder Kreises im Auftrag

9.04.2003

Datum



Unterschrift: Maser, Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bezeichnung am 14.03.2003 bekannt gemacht.

07. Mai 2003

Datum



Unterschrift: Maser, Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:25.000



planungsbüro für städtebau
dipl.-ing. arch. p. bösen
dipl.-ing. arch. a. baier

Gemeinde
Fränkisch-Crumbach

64846 groß zimmern
im ruitheim see 1
tel.: 06071 / 48333
fax: 06071 / 49359

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3"

I.A. Luzert

Masstab: 1:1000
Entwurf: Oktober 1999
Auftrags-Nr.: P970000-7
Gebühr: März 2003