



BEBAUUNGSPLAN NR. 25 Blatt Süd

der Stadt GRÜNBERG

für das Industriegebiet „IN DEN TEMPERWIESEN“

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.01 Ausnahmen nach § 9, Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1, Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen je Betrieb eine Wohnung.
 - 1.02 Innerhalb der eingetragenen Sichtfelder ist jegliche Anpflanzung, bauliche Anlagen über 0,5 m Höhe über der Verkehrsfläche, Lagerung und Zwischenlagerung von Materialien sowie das Einrichten von Stellplätzen unzulässig.
 - 1.03 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen - Neigung 1:1,5 - sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.04 Böschungen, die durch die Vorduehung im Zuge der B49 entstehen, verbleiben im Eigentum des Bausträgers der B49.
 - 1.05 Die endgültige Abgrenzung der B49 mit der Straßenbegrenzungslinie erfolgt durch einen baulichen Straßeneinwurf der B49, somit können sich Änderungen der anschließenden Baulandflächen ergeben.
 - 1.06 Die bestehenden Gebäude im Baugebiet unterliegen dem Bestandsschutz.
 - 1.07 Höhenlage der baulichen Anlagen Einfahrten, Einfriedigungen und sonstige bauliche Anlagen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Straße anzupassen.
 - 1.08 Die erforderlichen Erdarbeiten für die Erschließung des Baugebietes sind mit der Gemeinde abzuklären.
 - 1.09 Vor Inangriffnahme eines Bauvorhabens sind die Grundstücksschlüsse an die Verkehrsflächen mit der Gemeinde abzuklären.
 - 1.10 Die dargestellten Höhenschichtlinien sind unter Verwendung großflächig gestreuter Aufnahmepunkte, unter Zuhilfenahme der Höhenschichtlinien, aus dem M 1:10000 erstellt worden.
 - 1.11 Nördlich der Straßenbegrenzungslinie der B49, südlich der Straße F und südlich der B49, sind mit Leitungsröhren zugunsten der Stadt Grünberg belastete Flächen vorhanden.
 - 2.01 Parkplätze für Betriebsangehörige und Besucher müssen auf dem Betriebsgelände geschaffen werden. Sie dürfen nur über die vorgesehenen Betriebszufahrten erreichbar sein.
 - 2.02 Maximal sind zwei Zufahrten je Betriebsgrundstück möglich. Betriebsmäßig notwendige Sonder- und Notzufahrten können zugelassen werden.
 - 2.03 Befestigte Flächen zwischen Straßenfront und Baumgrenze müssen durch geeignete Maßnahmen (Einfriedigung, Grünstreifen) vom Gehweg getrennt werden. Ausgenommen sind die Zufahrten.
 - 2.04 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Industriegebiet und den anschließenden Flächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung beträgt 5 m.
 - 2.05 Mind. 15% der nicht bebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind mit geeigneten mittelgroßen Laub- und Nadelhölzern zu bepflanzen.
 - 3.01 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bundesimmissionsschutzgesetz und die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - einzuhalten.
 - 3.02 Die Bestimmungen des Hessischen Landschaftspflegegesetzes bleiben für den Bereich der Flächen für die Landwirtschaft bestehen.

Zeichenerklärung der katastermäßigen Darstellung

Grundstücksgrenze	vorhandene Bebauung	FL1	Bezeichnung der Flur
Flurgrenze			
Gemeindengrenze	Obstbaumanlage	281	Flurstücks-Nr.
Gemarkungsgrenze	Grundland	310	Vermess. Pkt. Nr.
Kreisgrenze	Mischwald	40	Stichtabnumm.
Grünzeinrichtungen	Freizeitanlage	41	Stichtabnumm.

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Grundstücksgrenze	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer
Flurgrenze	Abgrenzung unter schiefwinkliger Nutzung (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer im Kreis
Baugrenze	Kirche	54	Grundflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)
Kreisgrenze	Schule	55	Geschäftflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)
Grünzeinrichtungen	Kinderkrippe	56	Baummassenzahl (Dezimalzahl im Rechteck)
	Kindertagesstätte	57	Offene Bauweise
	Reine Wohngebiete	58	Nur Einzelhäuser zulässig
	Allgemeine Wohngebiete	59	Nur Hausgruppen zulässig
	Darfstellen (§ 5 BauNVO)	60	Theater
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	61	Offene Bauweise
	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	62	Feuerwehr
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	63	Jugendheim
	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	64	Jugendherberge
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	65	Schutzraum
	vordringliche Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	66	Ein- und Ausfahrtverbot

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Landwirtschaft	Sporthplatz	Wasserwerk
Flächen für Forstwirtschaft	Spielplatz	Gaswerk
Flächen für Aufschüttungen	Zeltplatz	Wasserbehälter
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Badplatz	Uniformstation
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Ballsportplatz	Pumpwerk
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)	Verkehrsflächen	Elektrizitätswerk
Wasserflächen, Höfen	Baugestaltung	Multibehälteranlage
Flächen für Forstwirtschaft	Gebäudehaltung (Frankfurt)	Ferretzwerk
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)	Flachdach	Unspannwerk
Umgrenzung der Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbehaftung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauG)	Garage	Kliranlage
Umgrenzung der Flächen für den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauG)	Grundstückszufahrt	Brunnen
Naturschutzgebiet	Dachneigung (von 30°)	
Dem Landschaftsschutz unterlie Fläche	Dachneigung (Hochwert)	
Bäume zu erhalten	Dachneigung (Zwergst.)	
Bäume zu pflanzen		
Pflanzgebiet		

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

Lehn
Grünen den 12.9.1977
Krause
VERN. DIREKTOR

Aufgestellt gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5.9.1975 gemäß § 2 (1) B. Bau G.
Grünberg den 23.3.1978

Nach Abstimmung mit den Bauleitern der Nachbargemeinden, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gemäß § 2 (1), 4, 5, 2a (2) B. Bau G. in der Zeit vom 21.1.1980 bis einschli. 22.2.1980 öffentlich ausgelegt.
Grünberg den 27.2.1980

Als Sitzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 17.6.1976 (GVBl. S. 103) sowie des § 10 Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2255) durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.5.1980
Grünberg den 27.5.1980

Dieser Plan wurde gemäß § 11 B. Bau G. mit Verlegung vom
Gemeinhalt
mit Vg. vom 1. FEB. 1982
Az. 11.4-81 d. 04/01
Gesehen, den 1. FEB. 1982
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 B. Bau G. am 27.02.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grünberg den 1. März 1982

Für die Aufstellung des Planentwurfes der beauftragte Entwurfsverfasser
Ingenieurgesellschaft Grünberg
Tiefbauplanung und Vermessung
Ziegelberg 7
6370 Grünberg
Tel. 06401 6382

Udo Berner
Freischaffender Architekt
Burggraben
6310 Grünberg
Tel. 06401 6382

ENTWURFSVERFASSER
Ingenieurgesellschaft Grünberg
Grünberg, den 11. 1982

ÄNDERUNGSVERMERKE		
ÄNDERUNGEN	DATUM	NAMEN
A gemäß Festlegung nach 1. Offenlegung	XII. 79	Za.
B gemäß Beschluß StadtV. Vers. vom 13.2.81	III. 81	Za.
C		
D		

PLANUNGSGEMEINSCHAFT GRÜNBERG
Udo Berner Freischaffender Architekt
Ingenieurgesellschaft Grünberg
Tiefbauplanung und Vermessung
Ziegelberg 7
6370 Grünberg
Tel. 06401 6382

Ingenieurgesellschaft Grünberg | Udo Berner Freischaffender Architekt

ausgegeben	März 77	Mo.
bestätigt	22.07.79	Son.
genehmigt	22.07.79	Frei.
geprüft		
Planzahl Nr.	7154	
Planzahl	1:1000	
Planjahr	1977/1980	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
der Stadt
GRÜNBERG
Industriegebiet
„IN DEN TEMPERWIESEN“
Anlage 2
Blatt 2