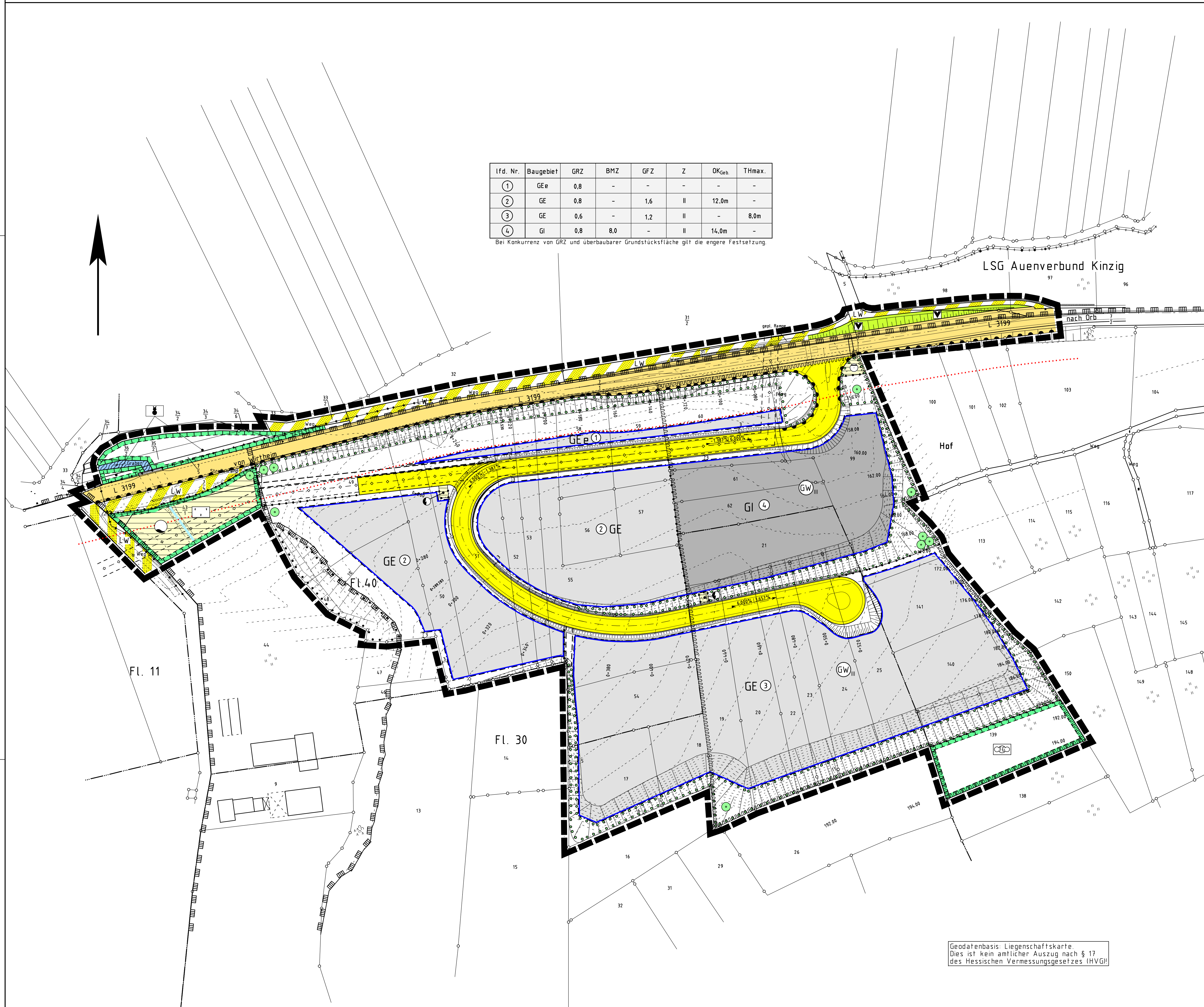


Kurstadt Bad Orb

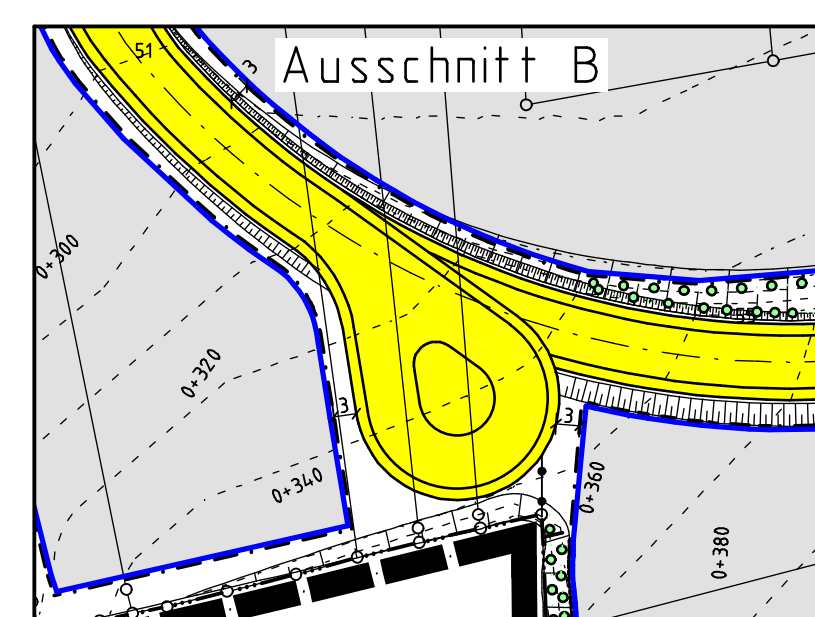
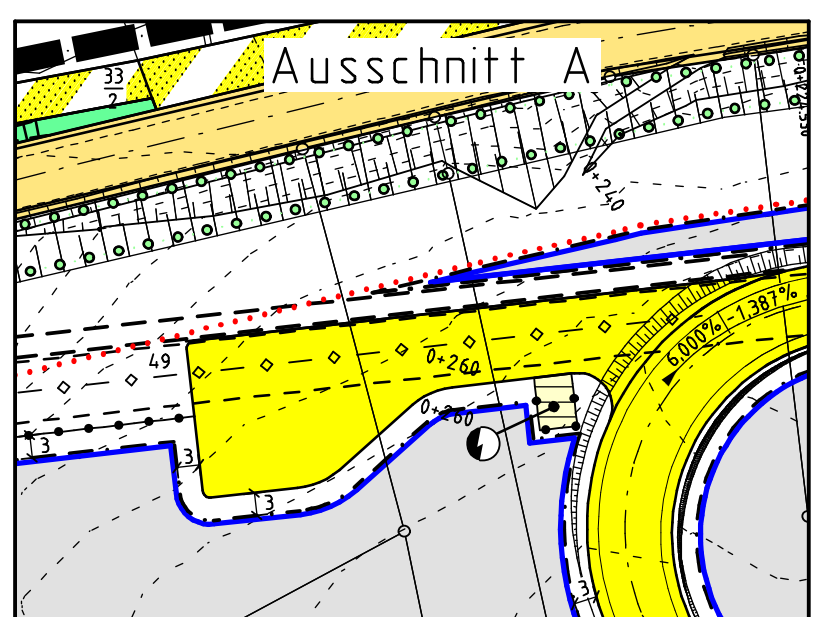
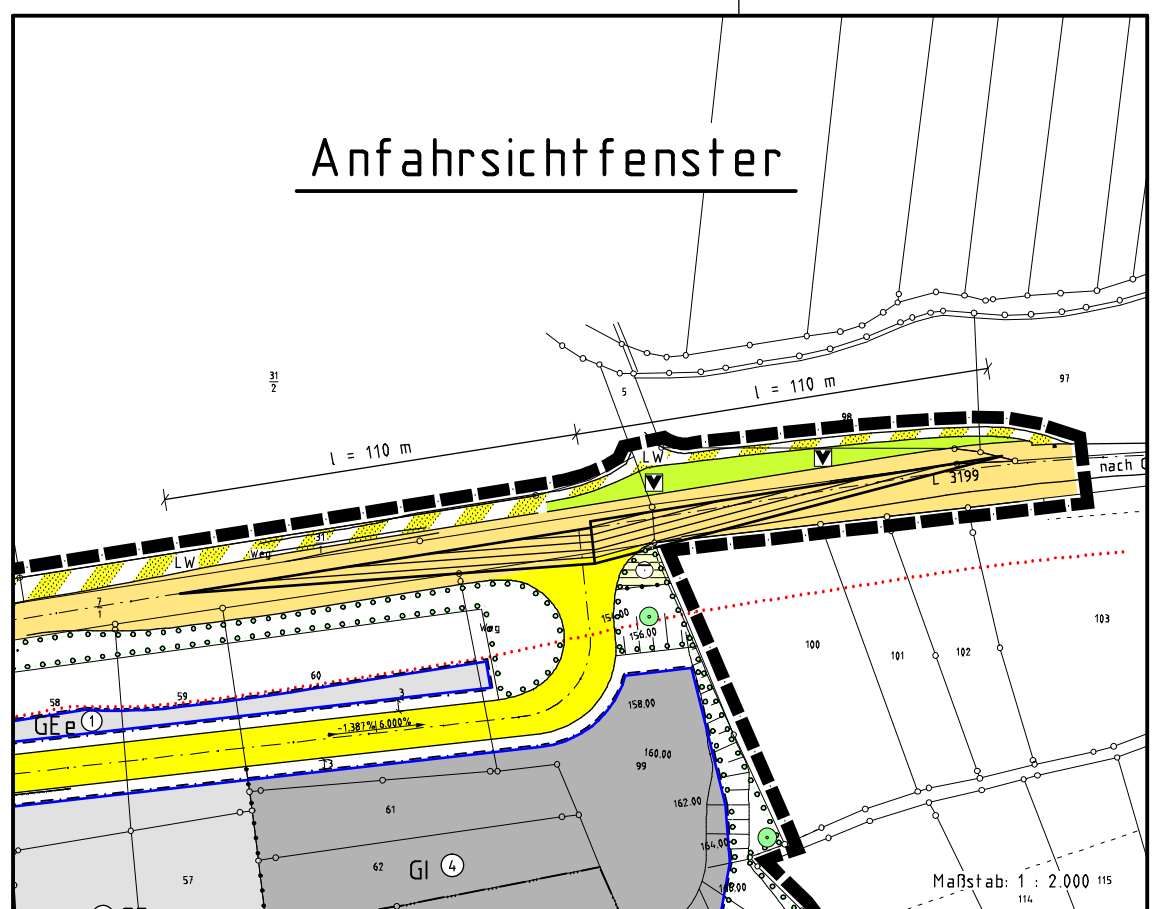
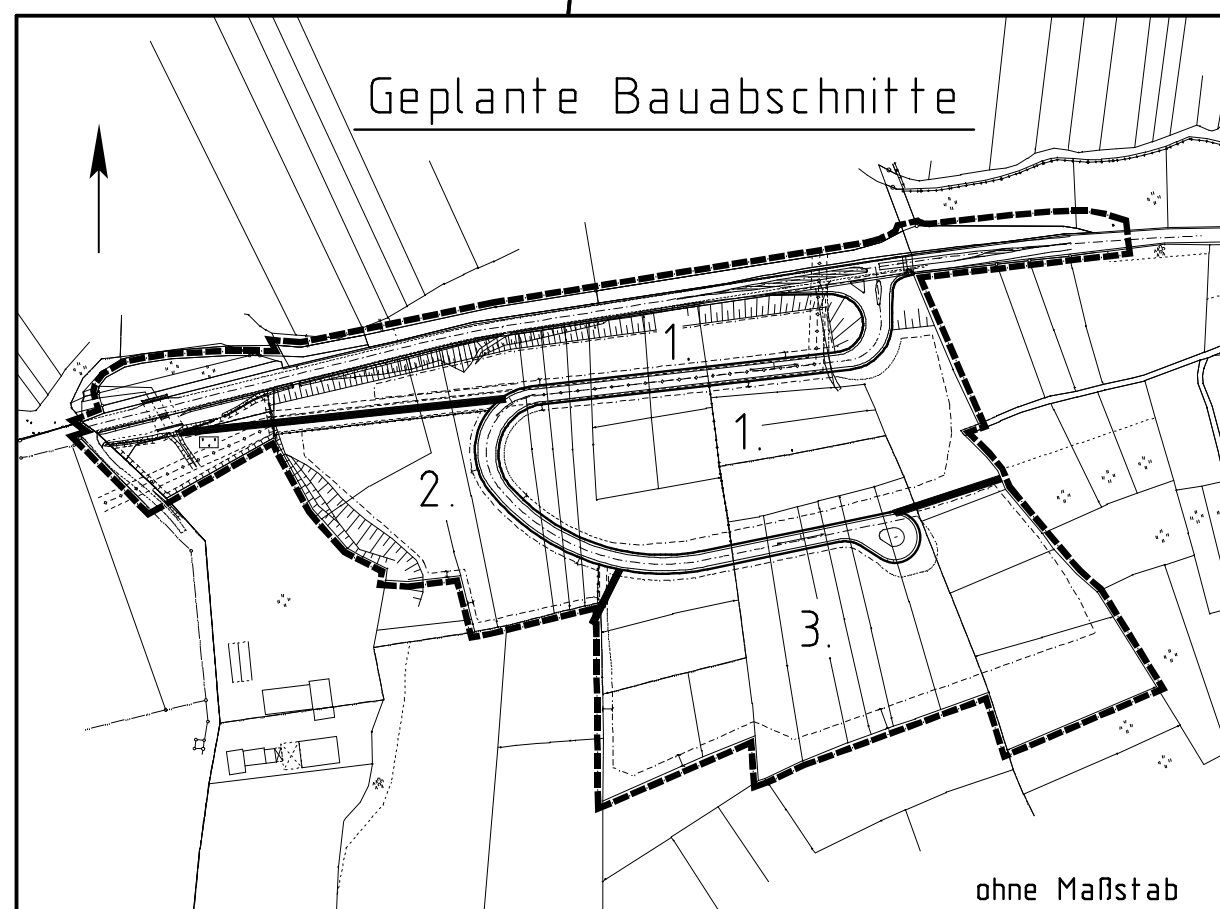
Gewerbe- und Industriegebiet "Eiserne Hand"

I.f.d. Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	GFZ	Z	OKgeb.	THmax.
①	GE	0,8	-	-	-	-	-
②	GE	0,8	-	1,6	II	12,0m	-
③	GE	0,6	-	1,2	II	-	8,0m
④	GI	0,8	8,0	-	II	14,0m	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Geodatenbasis: Liegenschaftskarte.
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17
des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVVG).



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 549),
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 673, 686),
Hess. Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 06.05.2005 (GVBl. II 85-61, 2005 Nr. 11 S. 305).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katastermäßige Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Fl. 30/40 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 56 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 91111 BauGB)
- 1.2.1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.2.1.2 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.2.1.3 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 91111 BauGB)
- 1.2.2.1 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 8,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 1.2.2.3 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.4 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.2.5 OKgeb. Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Oberkante-Gebäude, gemessen ab OK-Erdgeschoss-Rohfußboden bis OK-Gebäude, siehe auch textl. Festsetzung 2.5
- 1.2.2.6 THmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Traufhöhe, gemessen ab OK-Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante (aufgehendes Mauerwerk) mit der Oberkante Dachhaut
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 91112 BauGB)
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.3.1.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23(1) und (3) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23(5) BauNVO) sind hier Stellplätze u. Lagerflächen zulässig vgl. textliche Festsetzung 2.3
- 1.2.4 Verkehrsflächen (§ 91111 BauGB)
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 L 3199 Landesstraße 3199
- 1.2.4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.4.4.1 Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg
- 1.2.4.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 91112 u. 14 BauGB)
- 1.2.5.1 Zweckbestimmung unterirdischer Stauraumkanal (Planung)
- 1.2.5.2 Zweckbestimmung Elektrizität (Planung)
- 1.2.5.3 Zweckbestimmung Pumpstation (Planung)
- 1.2.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserteilungen (§ 91113 BauGB)
- 1.2.6.1 Erdgasföhrleitung der Firma Wingas GmbH mit 4m breitem Schutzstreifen (Leitung nicht eingemessen)
- 1.2.7 Grünflächen (§ 91115 BauGB)
- 1.2.7.1 Verkehrsbeeinträchtigung
- 1.2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 91116 BauGB)
- 1.2.8.1 Graben (nicht eingemessen)
- 1.2.8.2 hier: Grabenparzelle
- 1.2.8.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtl. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone)
- 1.2.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 91120 und 25 BauGB)
- 1.2.9.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.2.9.1.1 Entwicklungsziel Extensivgrünland gemäß 2.7.1.1
- 1.2.9.1.2 Entwicklungsziel Sukzession
- 1.2.9.1.3 Entwicklungsziel Feldgehölz gemäß 2.7.1.2
- 1.2.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- 1.2.9.3 Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung
- 1.2.9.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- 1.2.9.5 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- 1.2.9.6 hier: Landschaftsschutzgebiet
- 1.2.10 Sonstige Planzeichen
- 1.2.10.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Bad Orb zu belastende Flächen, hier: Regenwasserkanal. Die Fläche kann für eine Behaftung befestigt werden.
- 1.2.10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.11 Sonstige Darstellungen
- 1.2.11.1 Böschung (geplant)
- 1.2.11.2 Vermahlung (verbindlich)
- 1.2.11.3 Bauverbotszone für Hochbauten, 20m von der L 3199 gemäß § 23 HStrG
- 1.2.11.4 Geplante Bauabschnitte (unverbindlich)
- 1.2.11.5 Ausschnitt A/B alternative Flächennutzung gemäß § 31 BauGB (vgl. 5)
- 1.2.12 Nachrichtliche Übernahme (§ 916) BauGB
- 1.2.12.1 20 kV-Kabel der Kreiswerke Gelnhäuser GmbH (nicht eingemessen)