

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	GE 1	GE 2
Grundflächenzahl	0,8	0,8
Geschossflächenzahl	-	-
Mittlere Traufhöhe (max. m)	8,5	10
Gebäudehöhe (max. m)	11	14

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

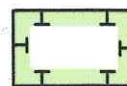


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

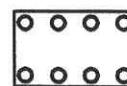
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



F1 Anlage und Pflege einer Streuobstwiese



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 (1A) BAUGB

Kompensationsmaßnahmen

Den Eingriffen in Natur und Landschaft wird folgende Kompensationsmaßnahme aus dem Öko-Punkte-Konto der Gemeinde Mittenaar in einer Größenordnung von 4.054 Biotopwertpunkten anteilig zugeordnet: „Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen standortgerechten Mischwald aus Erle und Esche“, Abteilung Nr. 128 E1 Gemarkung Bicken, Flur 4, Flurstücke 11 und 12 (Az.: 2003-DU-17-003).

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. BERGBAU

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt im Gebiet zwei erloschenen Bergwerksfeldern. Dem Regierungspräsidium Gießen liegen Informationen zugrunde, die bergbauliche Arbeiten sowie Fundnachweise nur außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches ausweisen. Bei Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes ist deshalb auf Spuren alten Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

2. BODENDENKMÄLER

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessen-ARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG).“

3. BRANDSCHUTZ

Öffentlich rechtliche Verkehrswege sollen so ausgebildet bzw. erhalten werden, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen.

Der Gemeinde Mittenaar steht kein Hubrettungsgerät zur Verfügung. Der zweite Rettungsweg ist gemäß § 13 HBO durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Ballersbach West“ bezieht sich nur auf die Erschließung der Gewerbegebiete GE1 und GE2 sowie die Anpassung des GE2 an die geänderten Flurstücksgrenzen. Zudem bezieht sie sich auf die Angleichung der Baugrenze und der Festsetzung eines Fußweges. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Ballersbach West“ sowie des Bebauungsplanes „Im kalten Born“ haben für den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin Gültigkeit.

1000

100