

Stadt Kirchhain, Kernstadt

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Rußweg II"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Bauzonierungsverordnung (BauZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzonierungsverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 - - - - - Flurgrenze
 Flur 15 Flurnummer
 Flurstücknummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 BMZ Baumassenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OKGie Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 Öffentliche Parkfläche
 Radweg (Hessischer Radferweg RZ)
 Landwirtschaftlicher Weg
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
 Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
 Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 KV-Freileitung, nicht eingemessen (mit Schutzstreifen)
 Gasleitung, nicht eingemessen (mit Schutzstreifen)
 Trinkwasserleitung des Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
 Bestehende Leitungen / Kanäle
 Geplante Leitungen / Kanäle

Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Entwicklungsziel: Blühflächen
 Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Eingrünung-Wall-Mulde

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung (Hochbauten) freizuhalten sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NN)
 Gewässerrandstreifen
 Bemaßung (verbindlich)
 Innenaufteilung Verkehrsflächen (unverbindlich)
 Mast (nicht eingemessen)
 1. BA / 2. BA Bauabschnitte

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	BMZ	OK max.
1	GE	0,6	1,2	II	-	219,0m ü. NN
2	GE	0,6	1,2	II	-	218,0m ü. NN
3	GE	0,6	-	-	8,0	222,5m ü. NN
4	GE	0,6	1,8	III	-	225,0m ü. NN
5	GE	0,6	1,8	III	-	222,5m ü. NN
6	GE	0,6	1,8	III	-	-
7	GE	0,6	1,2	II	-	218,0m ü. NN
8	GE	0,6	1,2	II	-	222,5m ü. NN

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

Verfahrensvermerk:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kirchhain, den _____

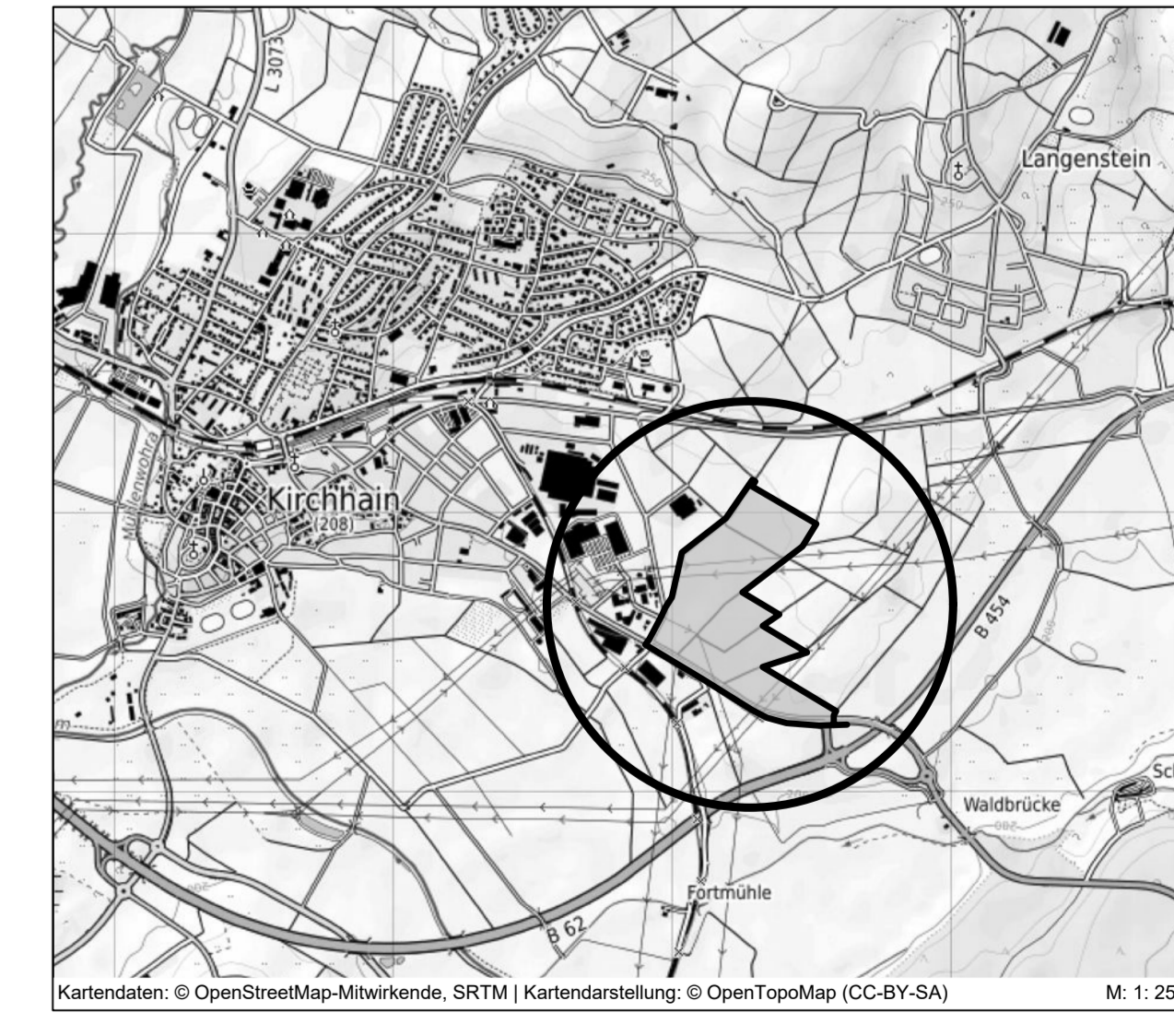
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Kirchhain, den _____

Bürgermeister

Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Rußweg II"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 96441-22 | F +49 641 96441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 16.01.2024
 14.02.2024
 28.03.2024

Vorentwurf

Projektleitung: Wolf / Lindner
 CAD: Bei
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 23-2954