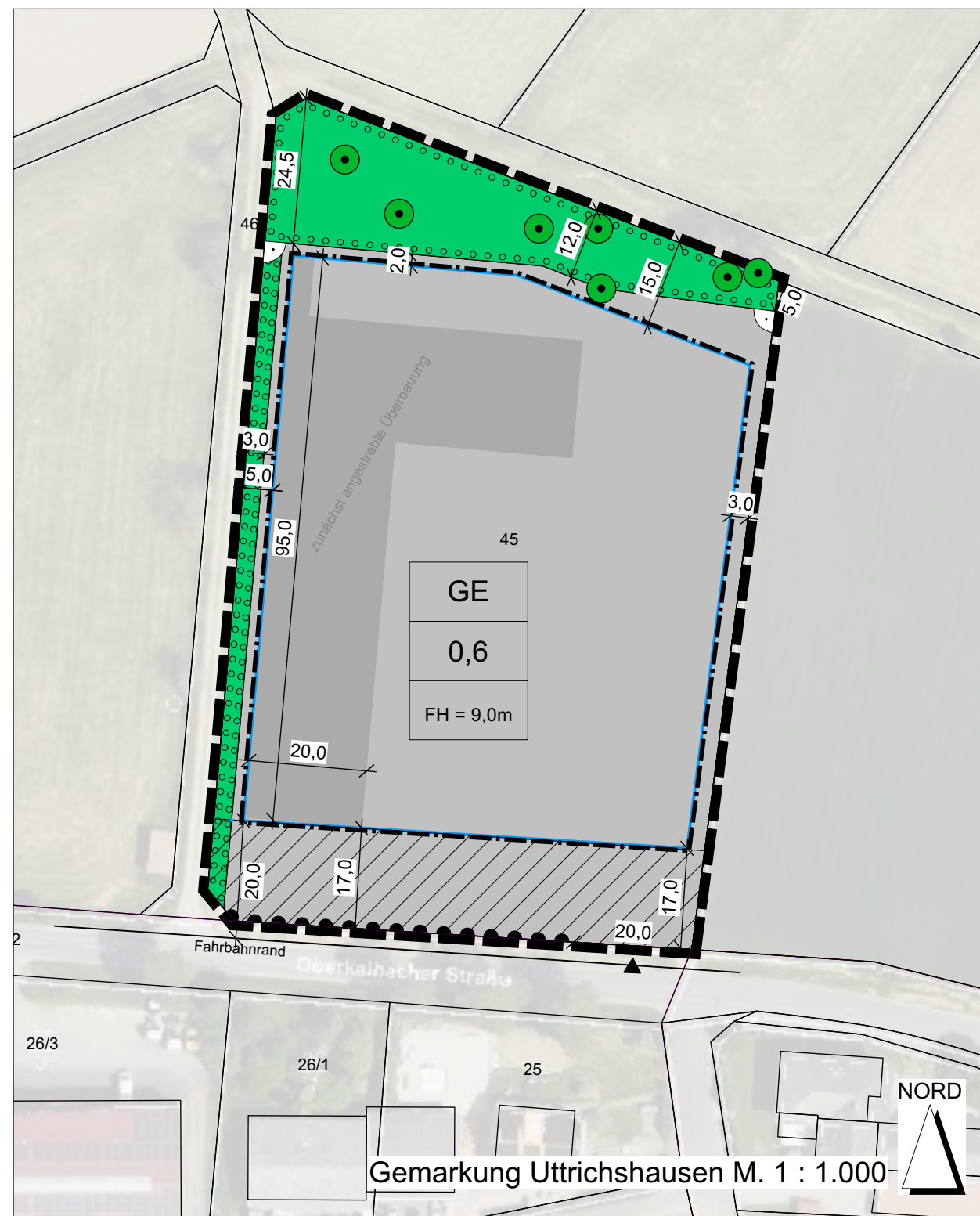




GEMEINDE KALBACH Ortsteil Uttrichshausen Bebauungsplan "Kelterei"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

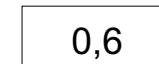
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



1. **Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)

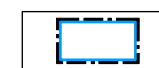


2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



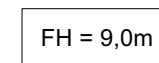
2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)



3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



4. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 1 + 4 BauNVO)

max. zulässige First- bzw. Gesamthöhe baulicher Anlagen
über der mittleren Geländehöhe.
Nebenanlagen dürfen die Hauptgebäude nicht überragen.



5. **Flächen für Verkehr + Versorgungsanlagen** (§ 9, Abs.1, Nr.11+21 BauGB)



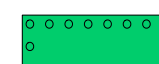
5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



5.2 Ein-/Ausfahrt



5.3 Bauverbotszone



6. **Pflanzbindungen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Bepflanzungen ausschließlich mit
heimischen und standortgerechten Arten anzulegen.

6.2 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

Fassaden: Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder
reflektierenden Materialien sind unzulässig.

Werbeanlagen: Mit laufender Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen
sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe
nicht überschreiten.

2. **Einfriedungen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 3 HBO)

Es sind Einfriedungen in transparenter Form z.B. als Holz- oder Metallzaun mit
vertikaler Gliederung oder lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 2,50m zuläs-
sig. Die Unterkante muss mind. 0,15m über dem Erdboden liegen. Nicht zuläs-
sig sind geschlossene Mauern und flächige Holzzäune (z.B. Sichtschutzzäune).

3. **Beleuchtung** (§ 91, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)

Die Außen-Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist so zu errichten, dass
Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erheb-
liche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere
durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (§ 5 Bundes-Im-
missionsschutzgesetz). Sie ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu
gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es ist nur
diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschluss der Anstrah-
lung von Wänden zulässig.