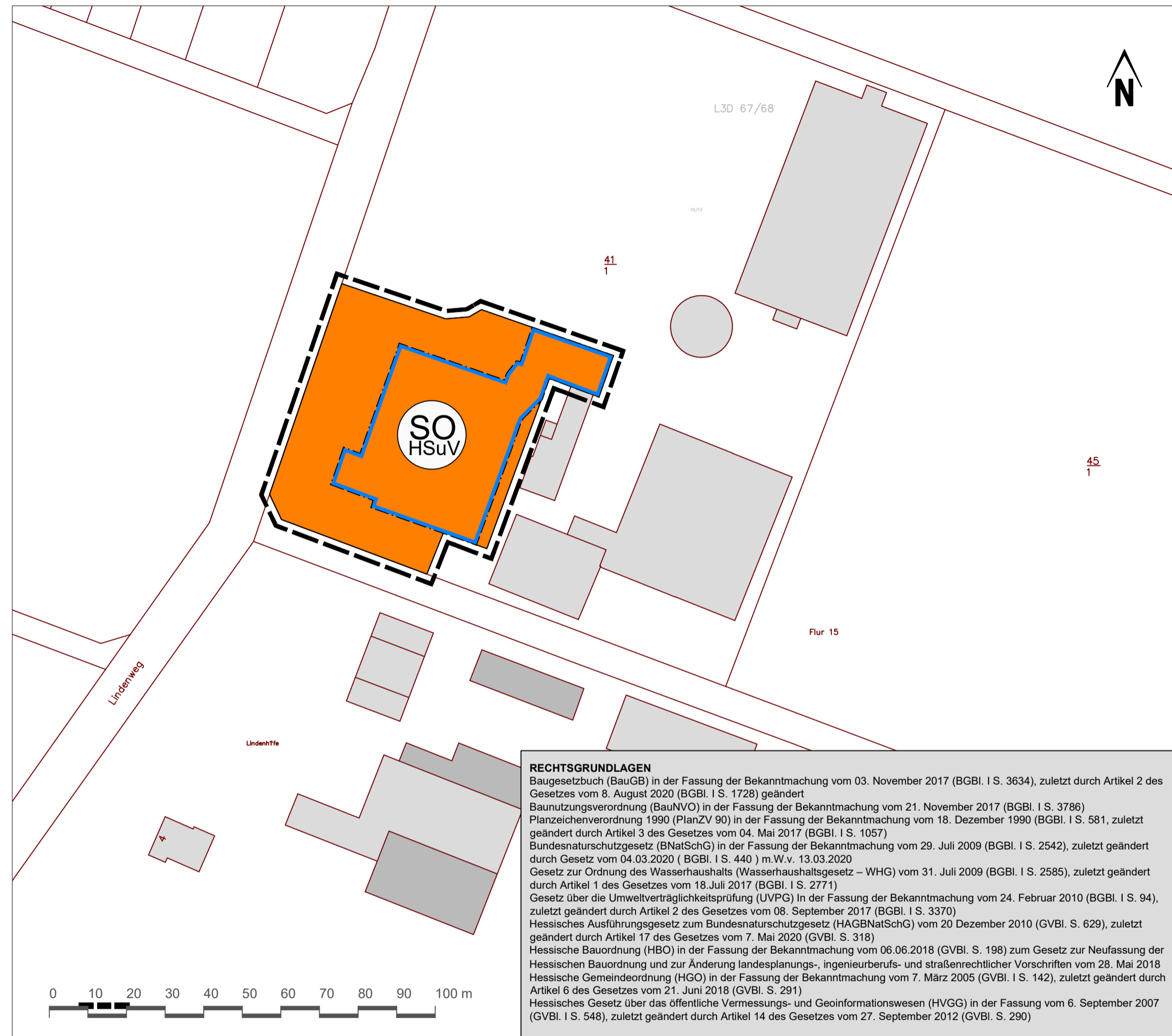


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p> Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb" (vgl. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen)</p> <p>2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>2.2 überbaubare Fläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>3. Sonstige Planzeichen</p> <p>3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> | <p>4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme</p> <p>4.1 Flurgrenzen</p> <p>4.2 Flur 2 Flurbezeichnung</p> <p>4.3 Flurstücksgrenzen</p> <p>4.4 Flurstücksbezeichnung</p> <p>Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.</p> |
|--|---|

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB/BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet, SO "HSuV" - gem. § 11 BauNVO
 Gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb" festgesetzt.
 Das „Sondergebiet - Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb“ dient der Unterbringung eines handwerklich geführten Schlacht- und Verarbeitungsbetriebes einschließlich damit eng verbundener Nutzungen.
 Von der Zweckbestimmung des Sondergebiets "Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb" umfasst sind folgende Gebäudenutzungen: Schlachthaus mit Warteställen, Betäubungsraum, Schlachträumen, Konfiskatraum, Kühlhaus/Kühlräume, Produktionsstätte für die Metzgerei (untergeordnet ist auch die Produktion/Verarbeitung weiterer im Rahmen der Landwirtschaft erzeugter Produkte wie z. B. Nudeln im Sondergebiet zulässig), Würstkammern, Lagerräume, Verpackung und Technik, Büro-, bzw. Verwaltungsräume, sanitäre Anlagen, Umkleidung, Verkaufsfäche für die Direktvermarktung der erzeugten Produkte (untergeordnet sind neben Fleisch- und Wurstwaren auch weitere im Rahmen der Landwirtschaft erzeugte Produkte zulässig), Wohnnutzung für Mitarbeiter sowie Wohnnutzung des Betriebsinhabers mit Familie/Angehörigen.

Es sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungsart nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 3 und 4 BauNVO)
 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet in allen Teilgebieten auf GRZ 0,8 festgesetzt.

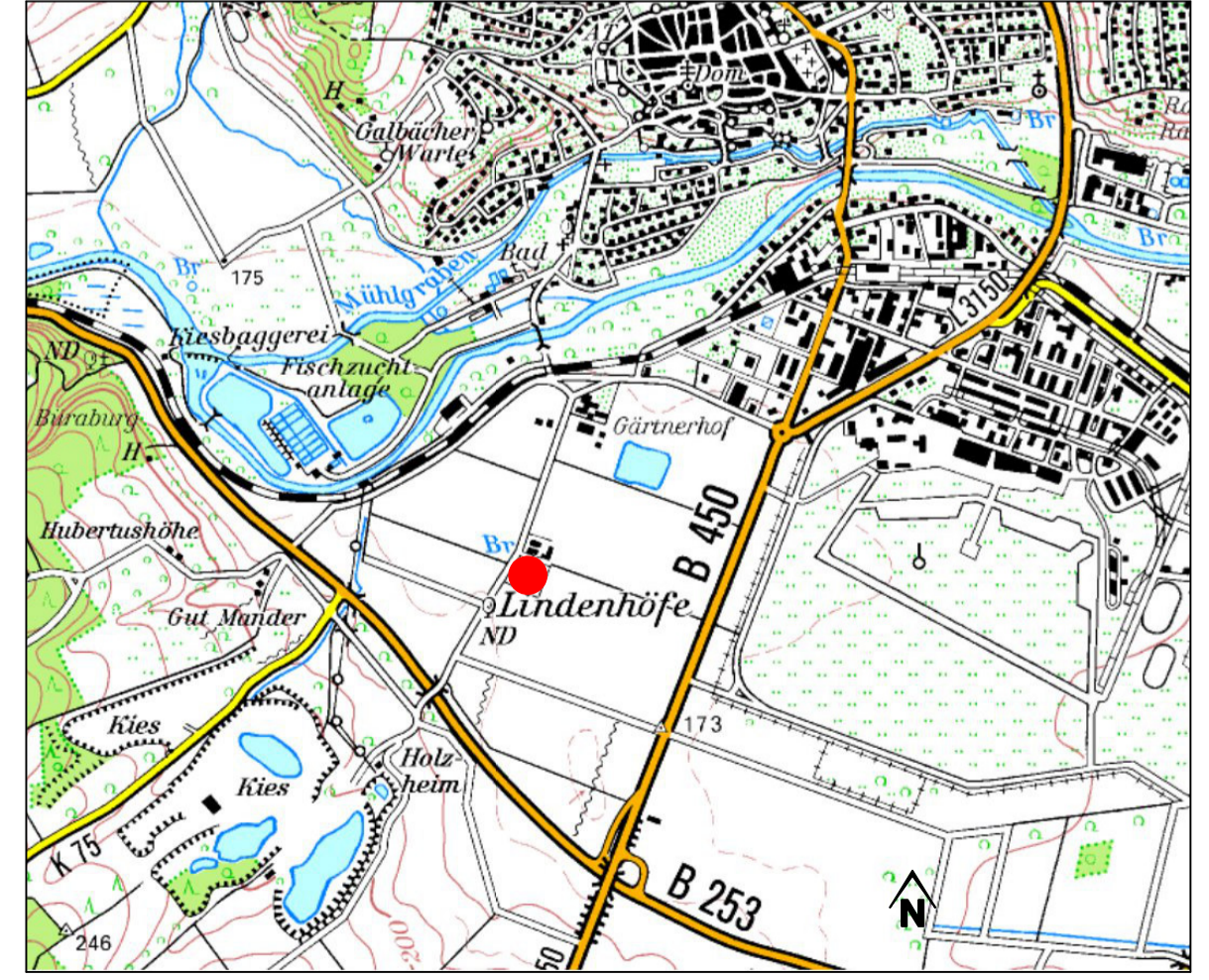
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Zur Bestimmung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m festgesetzt. Die Gebäudeoberkante als Maß der maximalen Gebäudehöhe entspricht bei geneigten Dächern dem First bzw. dem oberen Dachabschluss, bei Flachdächern der Oberkante Attikaabschluss. Die Zulässigkeit von Gewerkekaminen und über die Gebäudeoberkante hinausreichende, untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt hiervon unberührt. Als Bezugshöhe wird die Höhe des bestehenden Fertigfußbodens der Bestandsgebäude festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 Es sind alle Dachformen zulässig, sofern die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Dachflächen können als extensiv begrünte Flächen hergestellt werden.

Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (bestehend aus Teil 1 von 3: „Grundriss und Freiflächengestaltung – Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans“, Teil 2 von 3: „Ansichten / Schnitte Neubauten“ und Teil 3 von 3: „Gebäudegrundrisse / Nutzung“ - in der Fassung vom Oktober 2020 wird Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ (§12 Abs. 3, S. 1 BauGB).



Lageplan, unmaßstäblich

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ wurde am 17.09.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlär beschlossen und am 08.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020, Anschreiben vom 08.10.2020.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, ortsüblich bekannt gemacht am _____.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, Anschreiben vom _____.

Satzungsbeschluss
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlär als Satzung beschlossen.

Fritzlär, den _____
 Der Magistrat der Stadt Fritzlär

Bürgermeister

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Fritzlär, den _____
 Der Magistrat der Stadt Fritzlär

Bürgermeister

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung ortsüblich bekannt gemacht.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fritzlär, den _____
 Der Magistrat der Stadt Fritzlär

Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Fritzlär

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Fritzlär Nr. 8 „Sondergebiet – Handwerklicher Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb Lindenweg 7“
 VORENTWURF**

planungsgruppe stadt + land Büro für Stadt- und Landschaftsplanung Querallee 41, 34 119 Kassel Tel.: 0561-26218 planung@psl-kassel.de www.psl-kassel.de	Vorhabenträger: Erwin Volke Lindenweg 7 34570 Fritzlär
---	--

Datum: Oktober 2020 **Maßstab: 1 : 1.000**