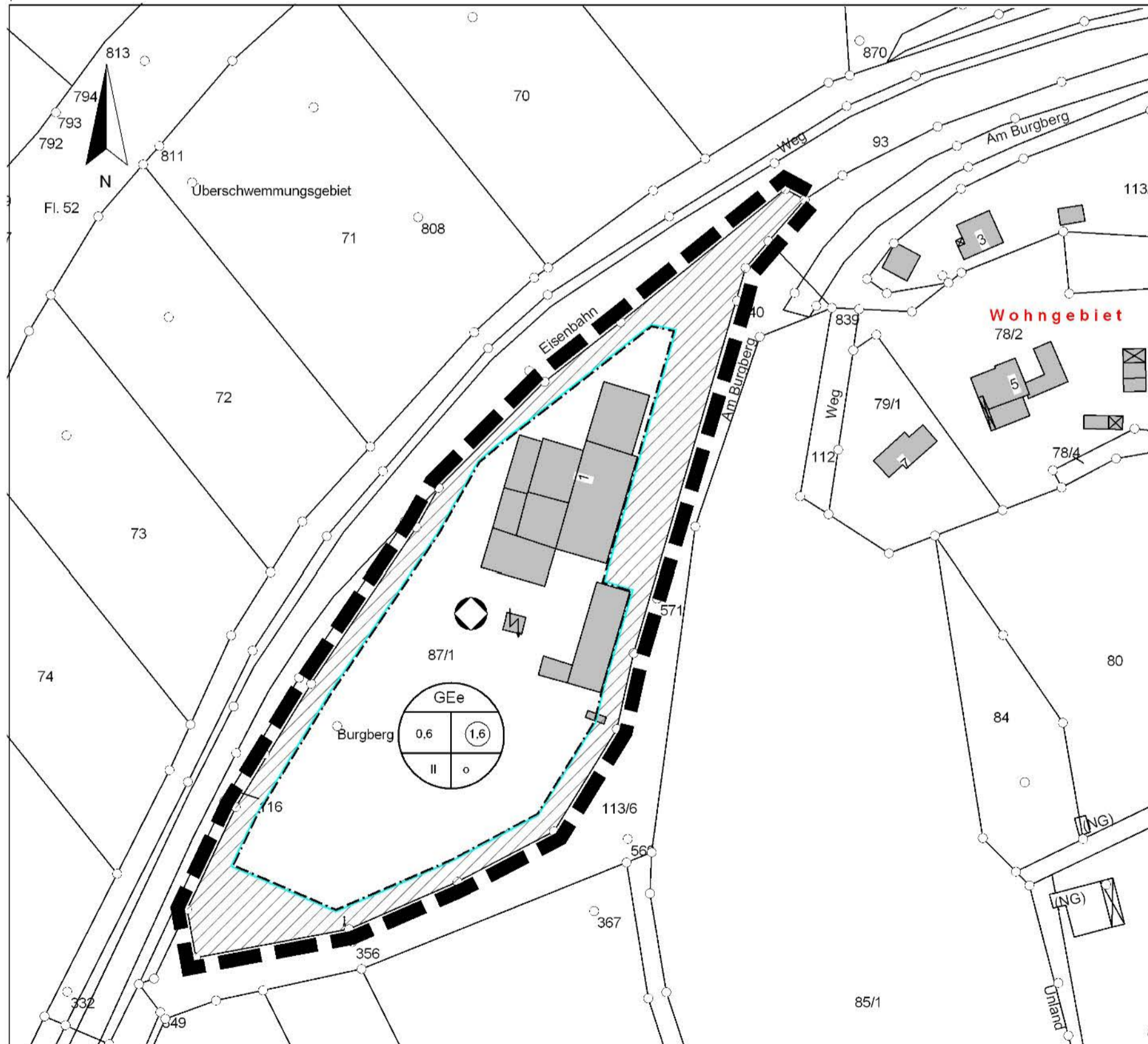


Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ot. Buchenau

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 alt „Am Burgberg“

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG) und Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen / planzeichnerische Festsetzungen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

- 1.2.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

1.2.4 Sonstige Planzeichen

- 1.2.4.1 Altstandort
- 1.2.4.2 Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

2 Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- § 9 BauGB / BauNVO

- 2.1 Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO:
 - 2.1.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - Speditionsunternehmen
 - Abfallsortier- und Abfallsammelbetriebe mit folgenden Ausnahmen
 - Lager- und Verwertungsplatz für Altholz, Ast- und Strauchwerk sowie deren Verarbeitungsprodukte
 - Abstellfläche für Container
 - Betriebe und Anlagen gem. § 17 BImSchV (Verbrennungsanlagen für Abfälle und ähnliche brennbare Stoffe) sowie gem. § 27 BImSchV (Anlagen zur Feuerbestattung)
- 2.2 Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO:
 - 2.2.1 Die in § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Anlagen für kulturelle Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.3 Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
 - 2.3.1 Die Errichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierender und weiterverarbeitender Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Burgberg“ (m.Verf.v. 26. Juli 1967 RP Wiesbaden genehmigt) bleiben von dieser Änderung unberührt.

3. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:
 - Beschlussfassung der Gemeindevertretung 09.02.2015
 - ortsübliche Bekanntmachung in "Dautphetaler Wochenzeitschrift" 02.07.2015
- 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) i.V.m. § 13 BauGB:
 - ortsübliche Bekanntmachung in "Dautphetaler Wochenzeitschrift" 02.07.2015
 - öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung 10.07. bis 11.08.2015
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Beschlussfassung der Gemeindevertretung 12.10.2015

Dautphetal, den 13.Okt.2015

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Dautphetal

gez. Schmidt
Bernd Schmidt
Bürgermeister

B. Ausfertigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 alt „Am Burgberg“, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Dautphetal, den 13.Okt.2015

Siegel

gez. Schmidt

Bernd Schmidt
Bürgermeister

C. Vermerk über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Satzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dautphetal entwickelt und tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsübliche Bekanntmachung in der „Dautphetaler Wochenzeitschrift“ am 22.10.2015

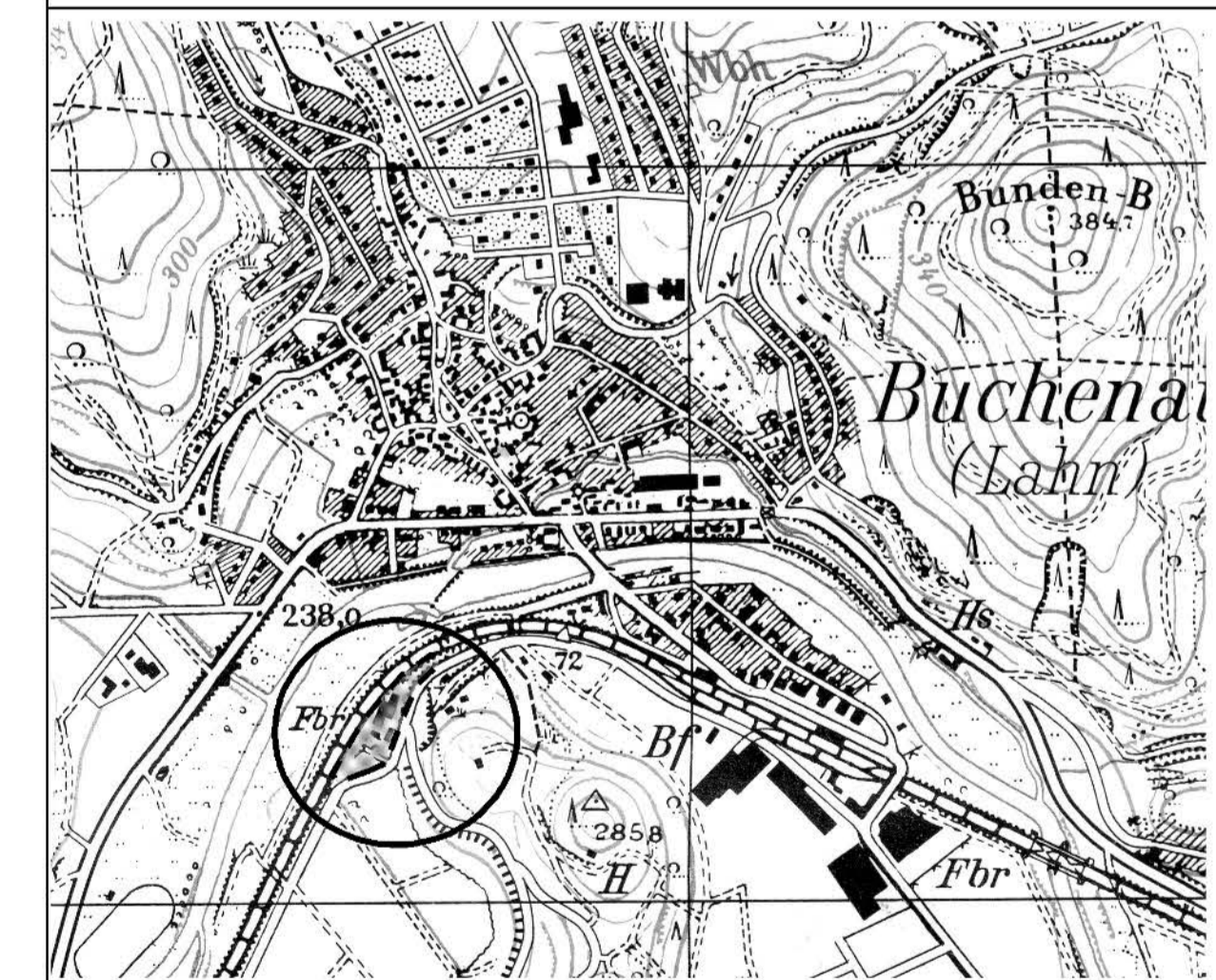
Dautphetal, den 26.Okt.2015

Siegel

gez. Schmidt

Bernd Schmidt
Bürgermeister

Übersichtskarte : 1 : 10.000



Gemeinde Dautphetal, Ot. Buchenau

2. Änd. Bebauungsplan Nr.3 alt „AM BURGBERG“ gem. § 13 BauGB

- SATZUNG -

Datum: 10 / 2015

Bearbeiter: H.D. Krauß
digit. Bearb.: P. Adelhelm

geprüft:
Plangröße (in cm)
ca. 85 x 45
Maßstab
1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden – Leihgestern
Tel.: 06403/9503-16 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hdkrauss@seifertplan.de

