

Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr.9/ 2. Änderung "Aufm Gemehmet"



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	Mischgebiet
	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden können

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.1
--	--

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Grenze des Überschwemmungsgebiets der Dill
--	--

III. Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung von in dem Gewerbegebiet ansässigen produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude bebauten Betriebsfläche einnimmt. Von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Landmaschinen-, Baustoff-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffhandel.
- Vergnügungstätigkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB):
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bestehende Anpflanzungen zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen standortgerechter Laubbäume und Laubsträucher zu ergänzen.
 - Pro Baugrundstück sind mindestens 3 Laubbäume standortgerechter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sofern der Bestand innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ergänzt wird, werden die Baumpflanzungen auch im Sinne der Festsetzung 2.2 angerechnet.

IV. Nachrichtliche Übernahme:

Die Errichtung und die Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebiets (Bereiche südlich der Industriestraße) bedürfen gemäß § 14 Abs. 3 HWG (Hessisches Wassergesetz) der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises (Fachdienst Wasser- und Bodenschutz), auch wenn eine baurechtliche Genehmigung formal nicht erforderlich ist.

V. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

VI. Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	08.06.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	17.04.2008
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a II i.V.m. § 3 II BauGB)	vom 28.04.2008 bis 30.05.2008
4. Beteiligung der Behörden (§ 13a II i.V.m. § 4 II BauGB)	vom 24.04.2008 bis 30.05.2008
5. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	20.11.2008
6. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	11.12.2008
7. Erneute Offenlage	vom 22.12.2008 bis 23.01.2009
8. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	02.04.2009

Ehringshausen, den 15. April 2009



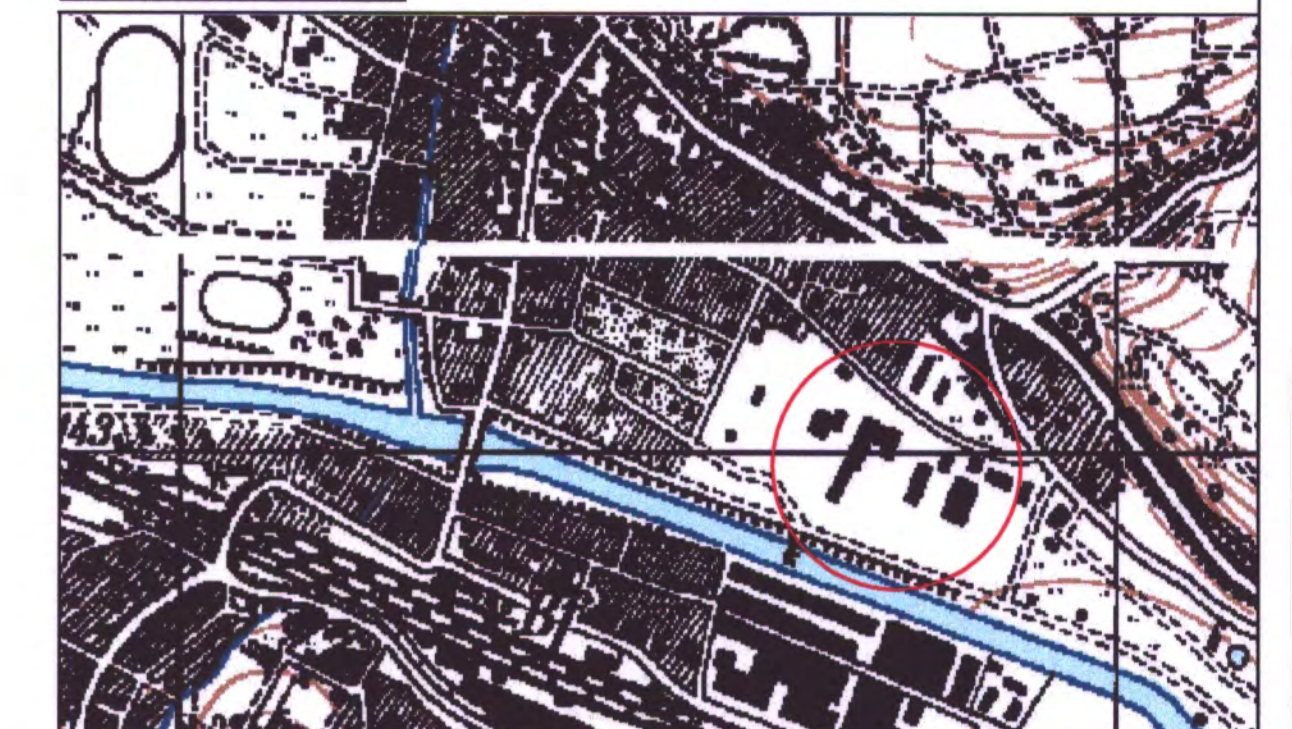
Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

14. Mai 2009

VII. Übersichtskarte



Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 18.024A	Index:
	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 06.03.2009	
Gemeinde Ehringshausen Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 9/ 2. Änderung "Aufm Gemehmet"		Datum: _____
Planverfasser: KuBus architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22		Unterschrift: _____
Format: DIN A 1	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag: Name: B.R./A.R.
		Plandatum: 06.03.2009