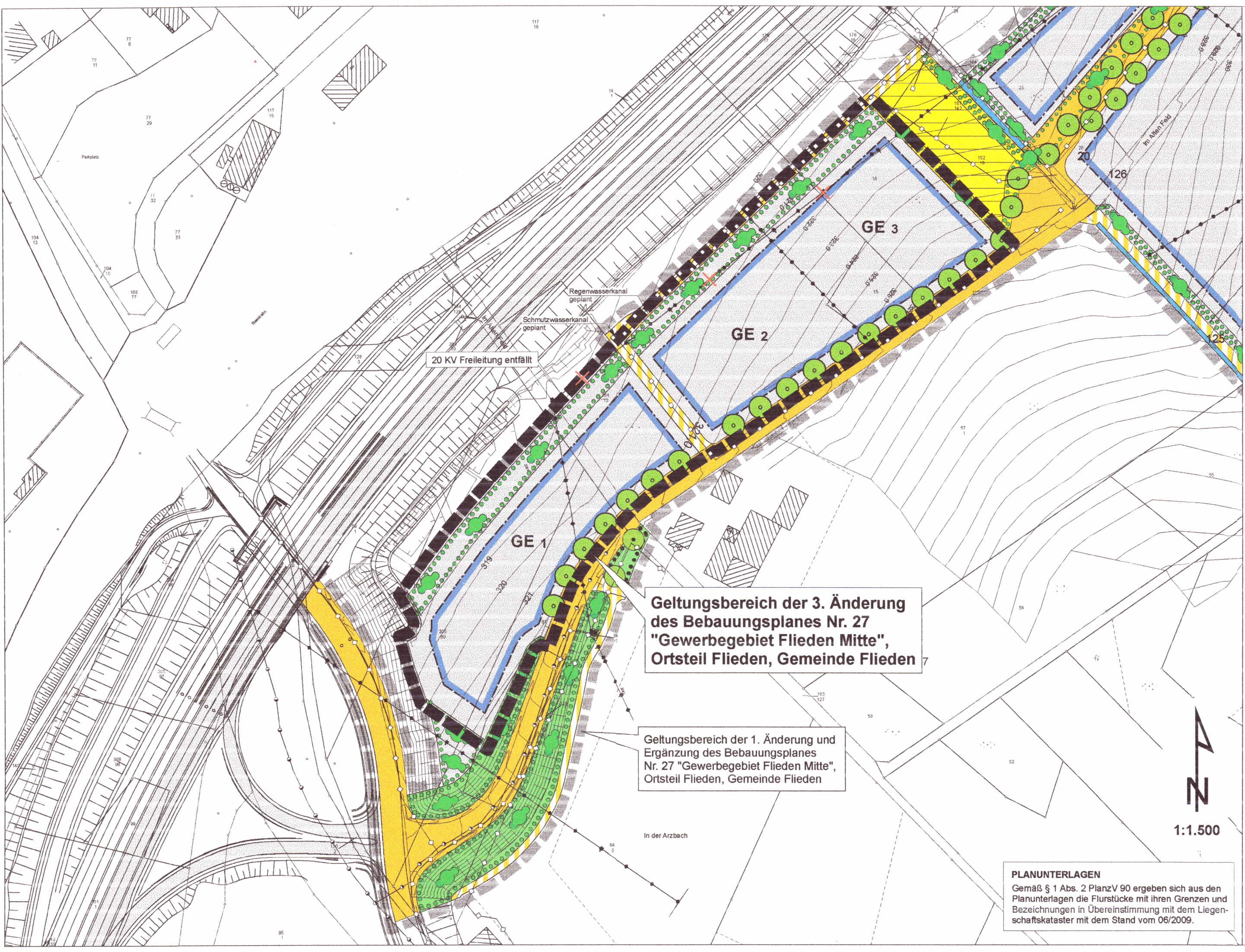




Rechtsgrundlagen (jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung)

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) - BauGB-Novelle 2007 zum 01.01.2007
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
HBO - Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 15.12.2009 (GVBl. IS. 716, 721)
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Flieden Mitte" werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung folgende textliche Änderungen und Ergänzungen festgesetzt:

Zeichnerische und bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt

Im ausgewiesenen GE Gebiet sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten: Bauelemente und Baustoffe, Bodenbeläge (ausgenommen Teppiche), Brennstoffe, Büromöbel, Campingfahrzeuge, Düngemittel, Eisenwaren, Farben und Lacke, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Holz, Installationsmaterial, Kfz-Handel mit Werkstatt und Kfz-Zubehör, Küchen, Landmaschinen und sonstige Großmaschinen, Mineralölzeugnisse, Motorräder- und Zubehör, Möbel (ausgenommen Antiquitäten), Reifenhandel und Zäune

Weiterhin zulässig sind:

- in den GE 1 und GE 2 Gebieten, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- im GE 1 Gebiet eine Schnellgaststätte,
- im GE 1 Gebiet eine Vergnügungsstätte sofern es sich um eine Spiel- oder Automatenhalle handelt,
- im GE 1 Gebietes ein Werbepylon,

Einschränkung des Einzelhandels:

Für zentrenrelevante Sortimente gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 - unverändert, danach dürfen derartige Verkaufsflächen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 10% der Betriebsgeschoßfläche jedoch nur bis 100 m² Verkaufsfläche pro Betrieb).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen "Gestaltungssatzung" (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 81 HBO)

1. Werbeanlagen

Im GE-1 Gebiet ist ein Werbepylon mit einer Gesamthöhe bis maximal 332,0 m über NN zulässig. Die Werbefläche darf für jede sichtbare Richtung ein Werbefeld von 5,0 x 3,0 m umfassen.

Hinsichtlich der sonstigen Regelungen zu den Werbeanlagen gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Flieden Mitte".

Aufstellungs- und Beschlussvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 07.09.2010 gefasst.

2. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 09.09.2010.

3. Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung erfolgte am 03.09.2010 und wurde vom 13.09.2010 bis einschl. 13.10.2010 durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 02.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Weiterhin wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO ebenfalls am 02.12.2010 beschlossen.

Flieden, 23. 12. 2010



[Signature]
Kress (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 23. 12. 2010 ortsbüch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 23. 12. 2010 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Flieden, 12. 2010



[Signature]
Kress (Bürgermeister)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Flieden Mitte"

Gemeinde Flieden, Ortsteil Flieden

36103 Flieden, Hauptstrasse 36
Tel.: 06655 / 796-0, Fax: 06655 / 796-51

Maßstab: 1:1.500
Stand: Satzung 02.12.2010

PLANUNGSBÜRO HENNING + PARTNER

63667 Fulda, Künzeller Straße 11
Tel.: 0661-928140, Fax: 0661-92814-50