

GEMEINDE KALBACH

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7a "Gewerbegebiet"



RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Bauordnungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

- 68/1 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 6 Gebäude - Bestand
- Gebäude - Planung (ohne Rechtsbindung)

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

Durch die folgenden Festsetzungen der Änderung des B-Plans Nr. 7a "Gewerbegebiet" werden die Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

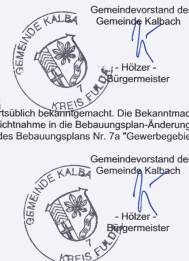
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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) als Höchstgrenze (0,8) (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (1,2) (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
4. Pflanzbindungen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)

Externe Ausgleichsmaßnahme
Zur Kompensation des Eingriffs wird eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Niederkalbach, Flur 4, Flurstück 75 mit einer Größe von 500m² festgesetzt. Die durchführende Maßnahme hat die Anlage eines Feldgehölzes zum Ziel.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 21.07.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a "Gewerbegebiet" beschlossen.
2. Beschleunigtes Verfahren
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird angewandt.
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 24.08.2015 bis einschließlich 25.09.2015 öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 25.09.2015 eingeholt.
4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 13.10.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a "Gewerbegebiet" mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kalbach, den 14. Okt. 2015
5. Rechtskraft
Der Beschluss wurde am 27. Nov. 2015 örtlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a "Gewerbegebiet" in Kraft.
Kalbach, den 3.0. Nov. 2015



GEMEINDE KALBACH

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7a "Gewerbegebiet"

Wienröder
Stadt/Land Regional
Tel: 06456/503146
www.hergel-wienroeder.de

19. Oktober 2015