



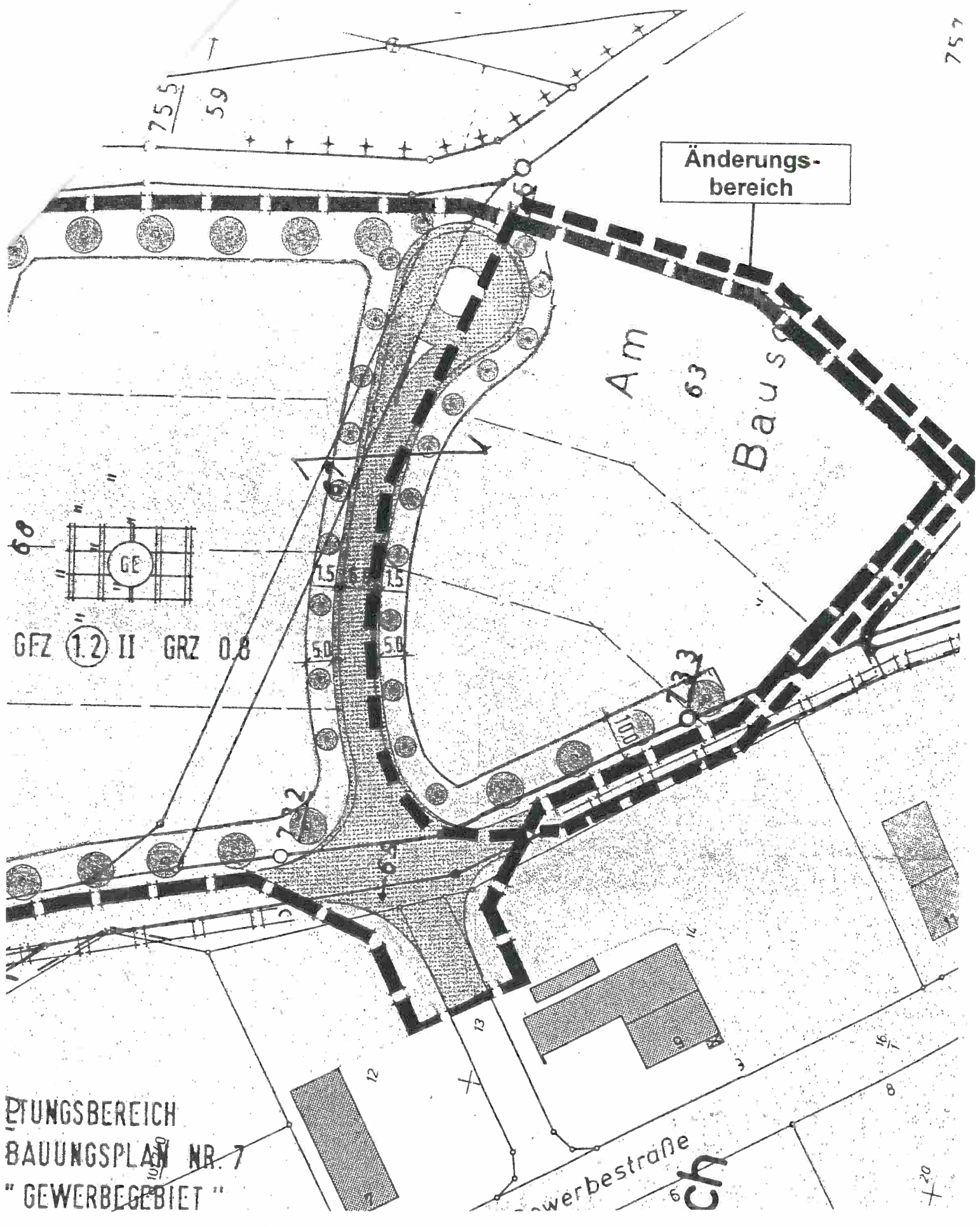
Gemeinde Kalbach Landkreis Fulda

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet“, OT Mittelkalbach

Bearbeitet: Gemeinde Kalbach Januar 2008

(Satzungsexemplar)



Nach der Änderung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, OT Mittelkalbach

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
3. Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) in der jeweils gültigen Fassung
5. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der jeweils gültigen Fassung
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung
7. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung



Baugrenze



Bepflanzung



Begründung

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, OT Mittelkalbach

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 7a wurde am 01.03.1990 als Satzung beschlossen und ist seit dem 02.08.1991 rechtsverbindlich. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in der Sitzung am 04.09.2007 beschlossen, eine 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, OT Mittelkalbach, aufzustellen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7a ist die Firma Mathiak GmbH ansässig. Im Anschluss an das jetzige Firmengelände wurde eine Erweiterungsfläche im neuen Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 7b von der Firma Mathiak erworben. Um das Gelände nun optimal für eine Firmenerweiterung zu nutzen, wird es notwendig den Bebauungsplan Nr. 7a zu ändern.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 7a und 7b grenzen direkt aneinander. Genau zwischen den beiden Bebauungsplänen befindet sich nun ein 10 m breiter Pflanzstreifen, welcher aufzuheben ist. Ebenfalls wird es notwendig, die im Nordosten festgesetzte Baugrenze aufzuheben.

Bereits im Vorfeld wurde bei einem Behördetermin mit dem Kreisbauamt und der Unteren Naturschutzbehörde signalisiert, dass der vor beschriebenen Änderung zugestimmt werde.

2. Lage, Topographie und Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Niederkalbach, Flur 19, Flurstücke 63/3 und 63/12 (Im Weinfeld 2 – 6) des gültigen Bebauungsplanes.

3. *Bauliche Nutzung*

Durch das Entfallen des 10 m breiten Pflanzstreifens im Nordosten des Plangebietes und der Aufhebung der Baugrenze wird eine optimale Ausnutzung des Gewerbegrundstückes erreicht.

Einzelheiten sind dem Änderungsentwurf zu entnehmen.

4. *Landschaftsplanung*

Die entfallende Bepflanzung soll durch den Grundstückseigentümer auf einer externen Fläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen werden.

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und die Ausgleichsmaßnahme vom Grundstückseigentümer direkt durchgeführt wird, wird auf eine weitere Abhandlung des Themenbereiches „Natur und Landschaft“ verzichtet.

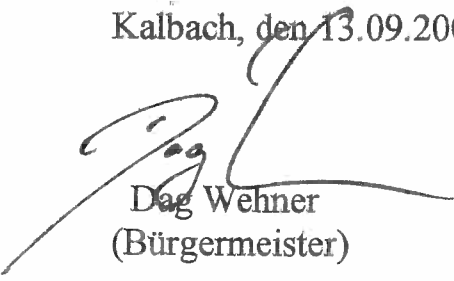
5. *Umweltbericht*

Auf einen Umweltbericht bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne der § 2 und 2a BauGB wird verzichtet, da durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine umweltrelevanten Themen betroffen sind.

Aufgestellt:

Gemeinde Kalbach
Hauptstraße 12
36148 Kalbach

Kalbach, den 13.09.2007



Dag Wehner
(Bürgermeister)

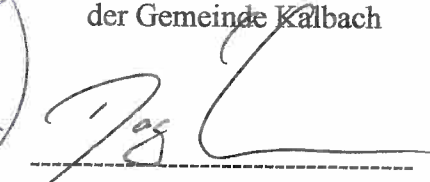
Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2007 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, Ortsteil Mittelkalbach, beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Kalbach, den 19.12.2007



Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

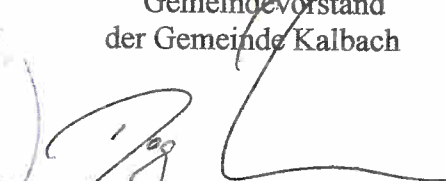

Dag Wehner (Bürgermeister)

2. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Kalbach, den 19.12.2007



Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

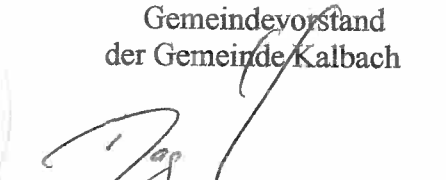

Dag Wehner (Bürgermeister)

3. Die Offenlegung des Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 08.10.2007 bis 08.11.2007 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt.

Kalbach, den 19.12.2007



Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

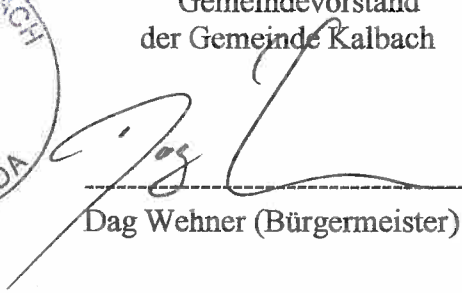

Dag Wehner (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 11.12.2007 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, Ortsteil Mittelkalbach, als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 19.12.2007



Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach


Dag Wehner (Bürgermeister)

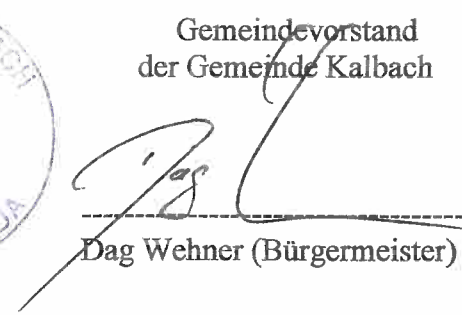
5. Der Satzungsbeschluss der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, Ortsteil Mittelkalbach, wurde am 18.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan liegt mit Begründung zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kalbach bereit.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet“, Ortsteil Mittelkalbach, rechtsverbindlich.

Kalbach, den 15.01.2008



Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach


Dag Wehner (Bürgermeister)

Gemeinde Kalbach

1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet“, OT Mittelkalbach