

an Nr. 7a



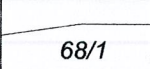
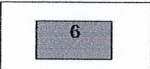
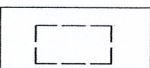
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

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

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

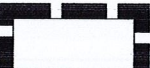
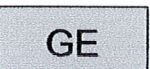
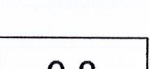
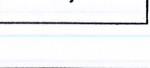
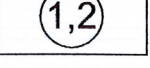
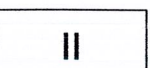
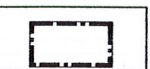
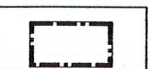
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
	Gebäude - Bestand
	Gebäude - Planung (ohne Rechtsbindung)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, 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) |

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 ausgelegt. 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



Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

- Hölzer -
Bürgermeister

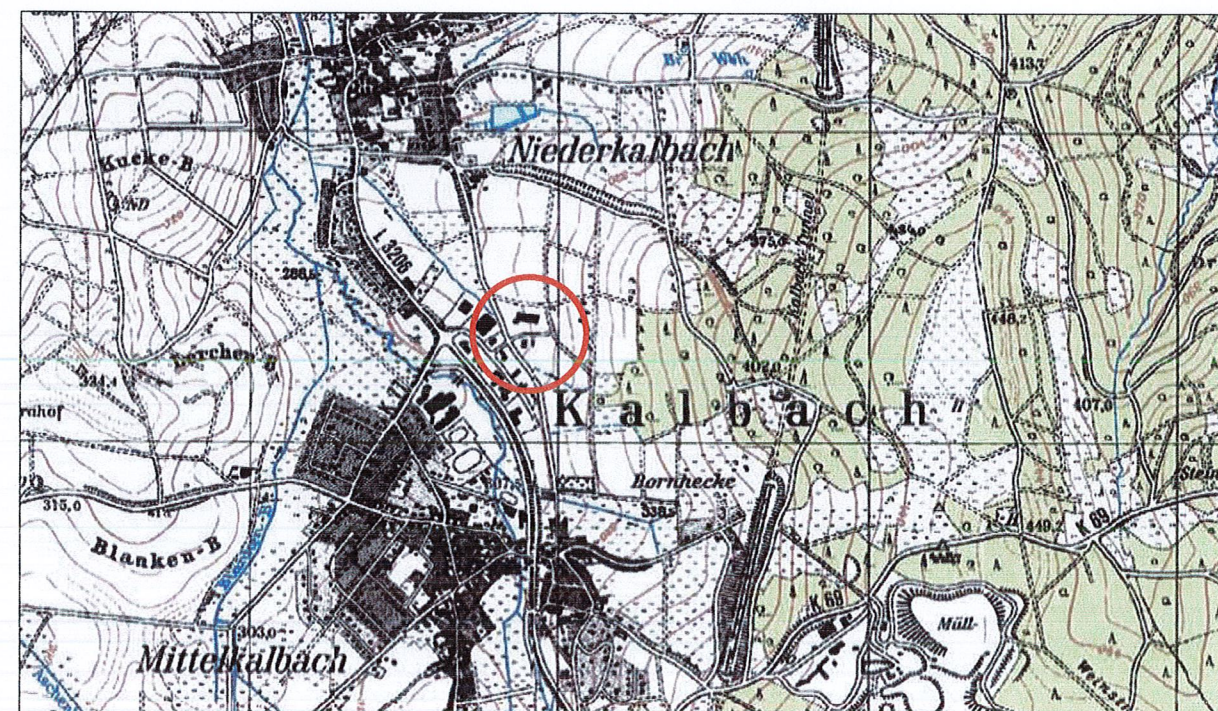
5. Rechtskraft
Der Beschluss wurde am 27. Nov. 2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a "Gewerbegebiet" in Kraft.

Kalbach, den 30. Nov. 2015



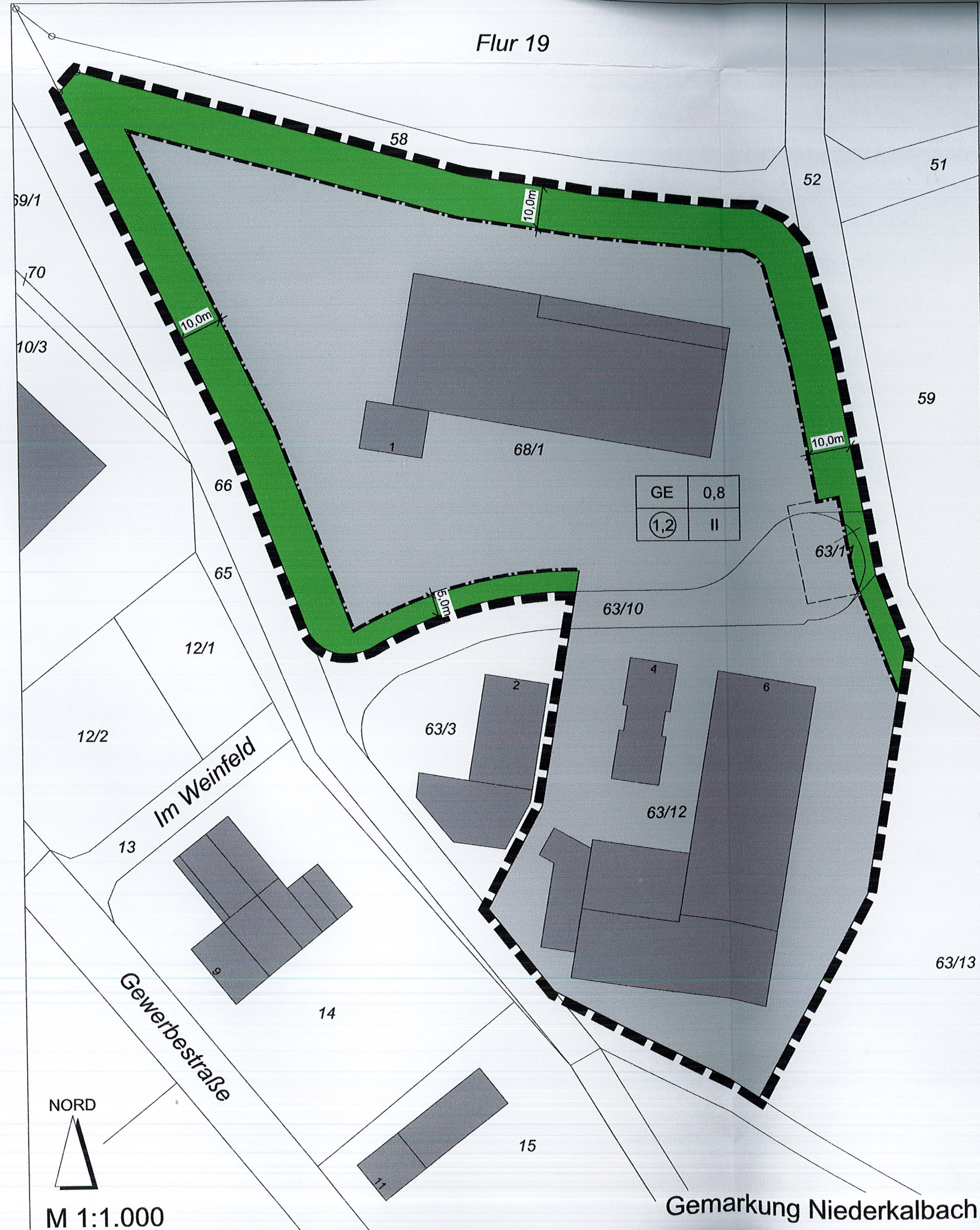
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

- Hölzer -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab



NACHRICHTLICHE ÜBERHINWEISE

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäude - Bestand
- Gebäude - Planung (ohne Rechtsbindung)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Gräben, Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekaunte Fundamente, etc., dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und Paläontologie, oder der Gemeinde oder dem Naturschutzbehörden unverzüglich anzuzeigen.

Durch die folgenden Festsetzungen der B-Plans Nr. 7a "Gewerbegebiet" werden die Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans ergänzt bzw. ersetzt, soweit Überschneidungen vorliegen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des Geltungsbereichs (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
 - 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 2.2 Grundflächenzahl (GrZ) (Höchstgrenze (0,8))
 - 2.3 Geschossflächenzahl (GrFZ) (Höchstgrenze (1,2))
 - 2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
 - 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festlegen (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 4. Pflanzbindungen, d.h. die von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauNVO)
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verbindung mit § 24 BauNVO)

Externe Ausgleichsmaßnahme
Zur Kompensation des Eingriffs wird auf dem Grundstück Gemarkung Niederkalbach ein Ausgleichsgebiet mit einer Größe von 500m² festgesetzt.