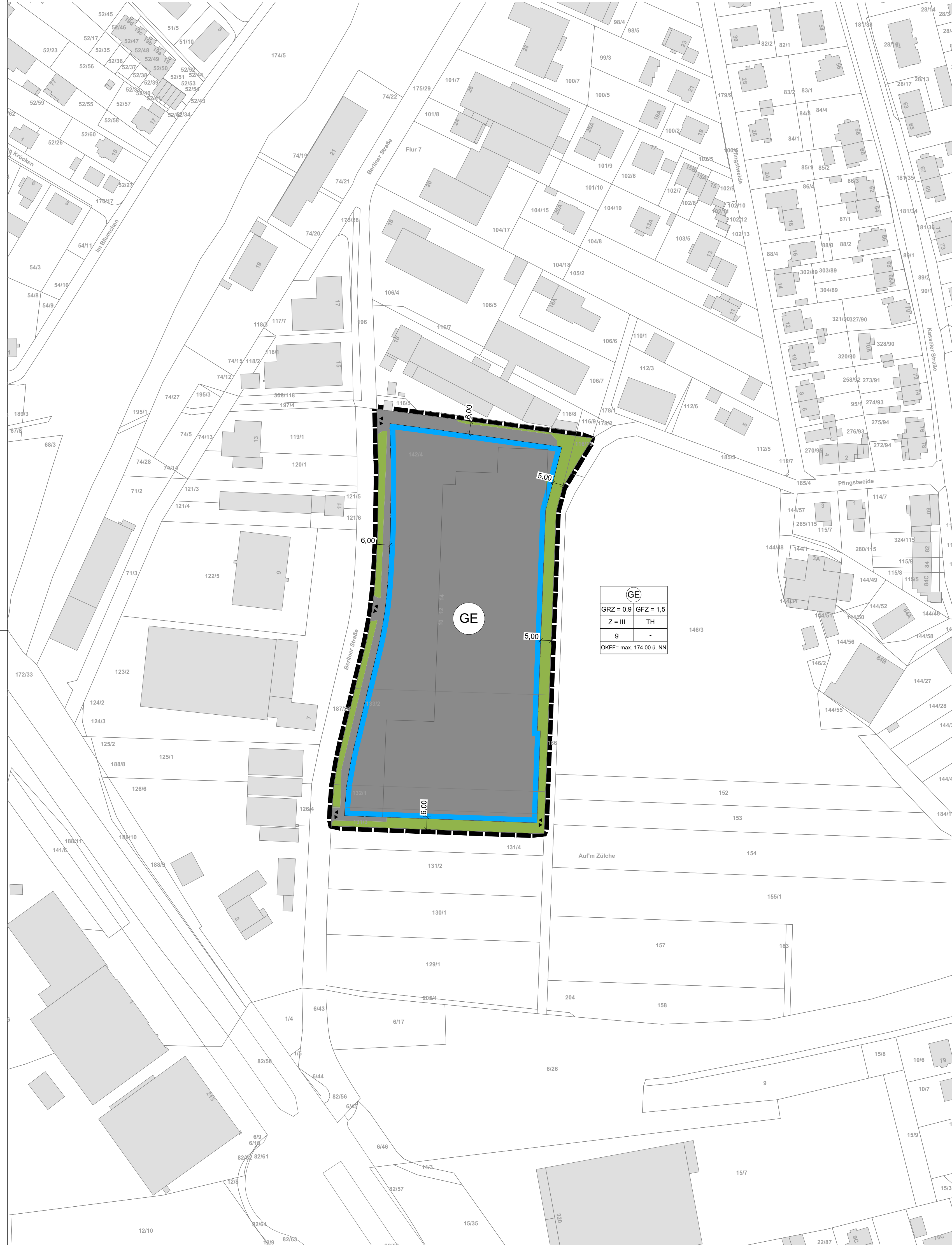




Stadt Vellmar Bebauungsplan Nr. 2 "In dem Bäumchen", 3. Änderung



GE	
GRZ = 0,9	GFZ = 1,5
Z = III	TH
g	-
OKFF= max. 174,00 ü. NN	

RECHTSGRUNDLAGEN

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

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
-

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

- Gewerbegebiet

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

- Maximal zulässige Geschossflächenzahl in m²
- Maximal zulässige Grundflächenzahl in m²
- Zahl der Vollgeschosse
- Trauf (Attika) - Höhe max. 9,50m
Höhe (Bes: Bauteile/Eingang) max. 17,00m

Baugrenze, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze
- Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Private Grünflächen für das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die in dem vorliegenden Änderungs- und Ergänzungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung der Rechtskraft die im Bebauungsplan „In dem Bäumchen“, 2. Änderung bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
 - 1.2 Im Gewerbegebiet unzulässig sind:
 - Bordelle, bordellähnliche Betriebe sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind.
 - Vergnügungsstätten.

VERFAHENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS
 gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.

BEKANNTMACHUNG
 des Aufstellungsbeschlusses im
 am _____.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.

BEKANNTMACHUNG
 der Öffentlichkeitsbeteiligung im
 am _____.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.

BEKANNTMACHUNG
 der Offenlage im
 am _____.

SATZUNGSBESCHLUSS
 gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

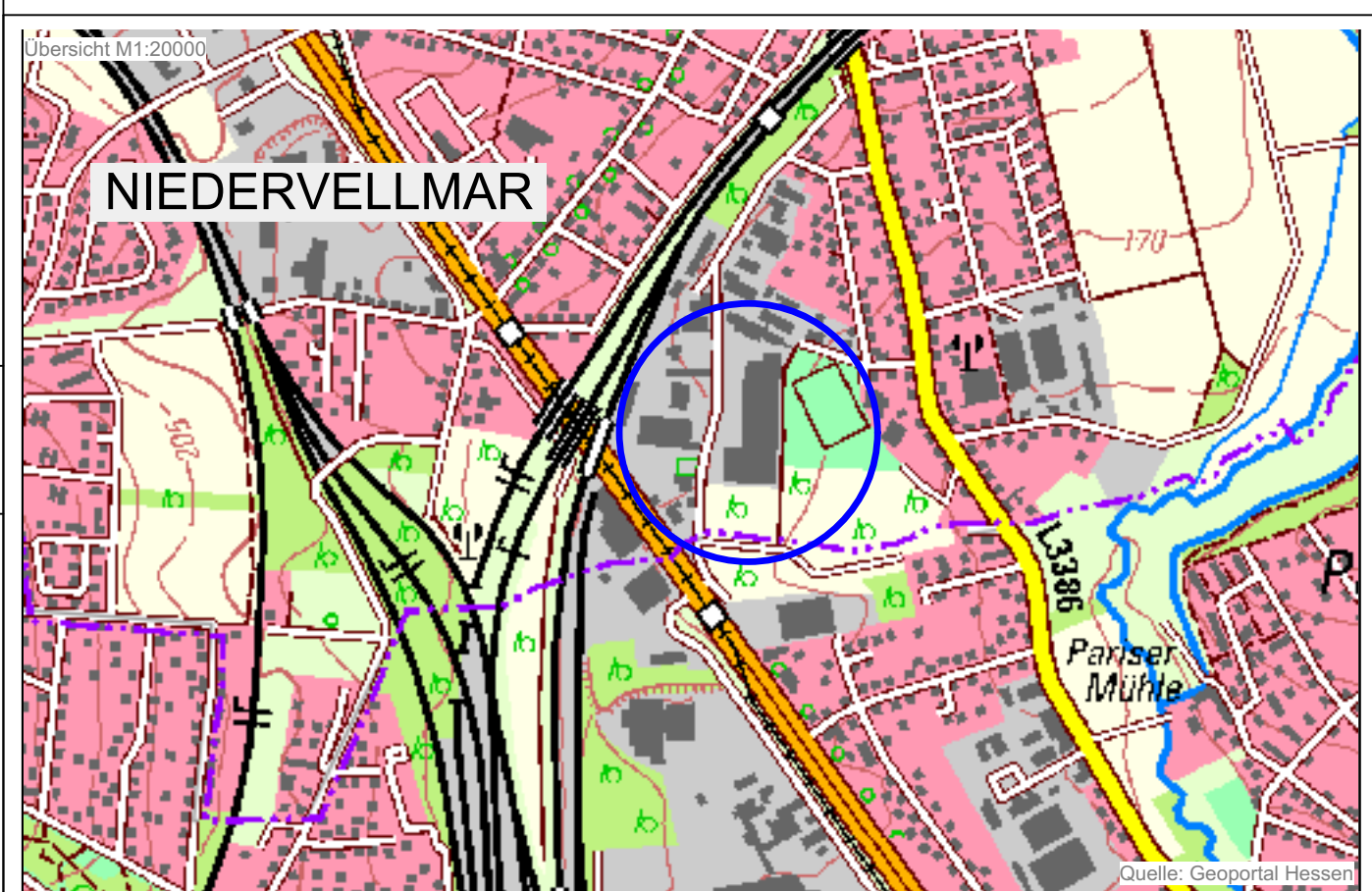
Ort, den _____
 Der Magistrat

.....
 Bürgermeister

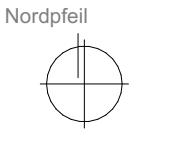
RECHTSKRAFTVERMERK
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im _____
 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____.

Ort, den _____
 Der Magistrat

.....
 Bürgermeister



Stadt Vellmar
 Bebauungsplan Nr. 2 "In dem Bäumchen", 3. Änderung



Planung
KUBUS planung gmbh & co. kg
 Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
 06441 9485-0 / info@kubus-group.com
 www.kubus-group.com

KUBUS