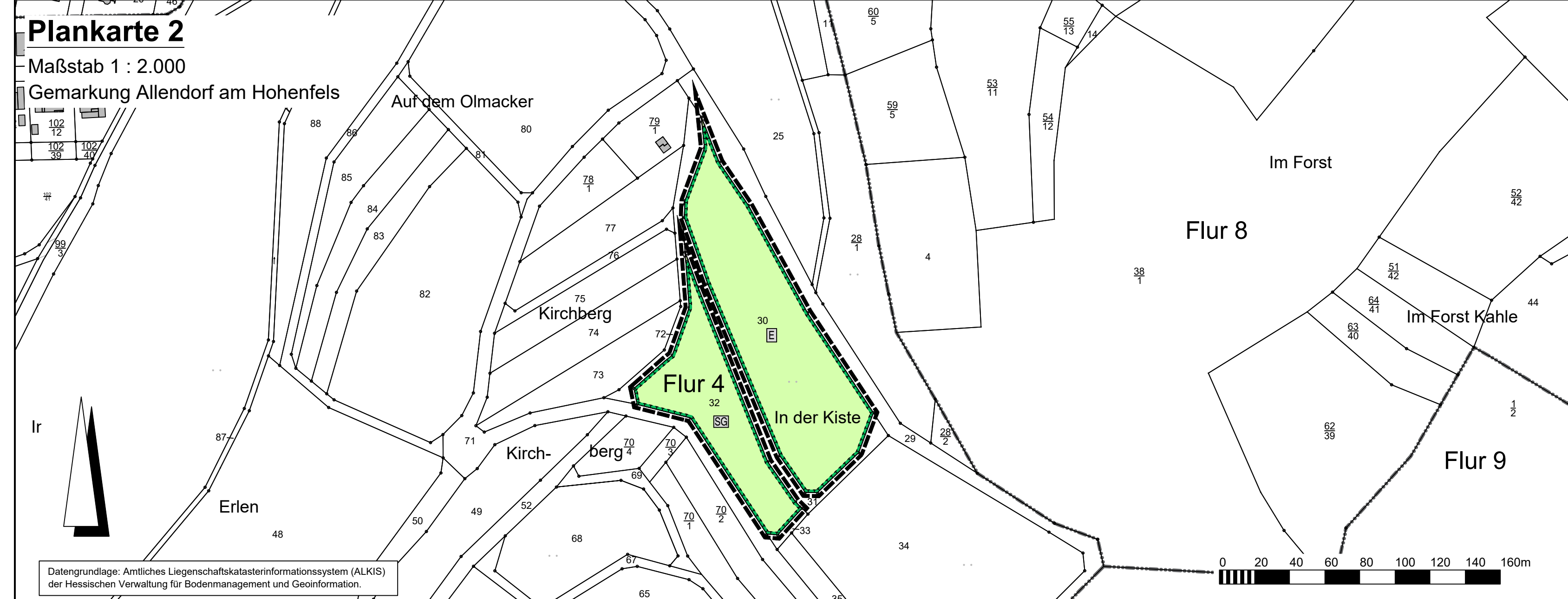
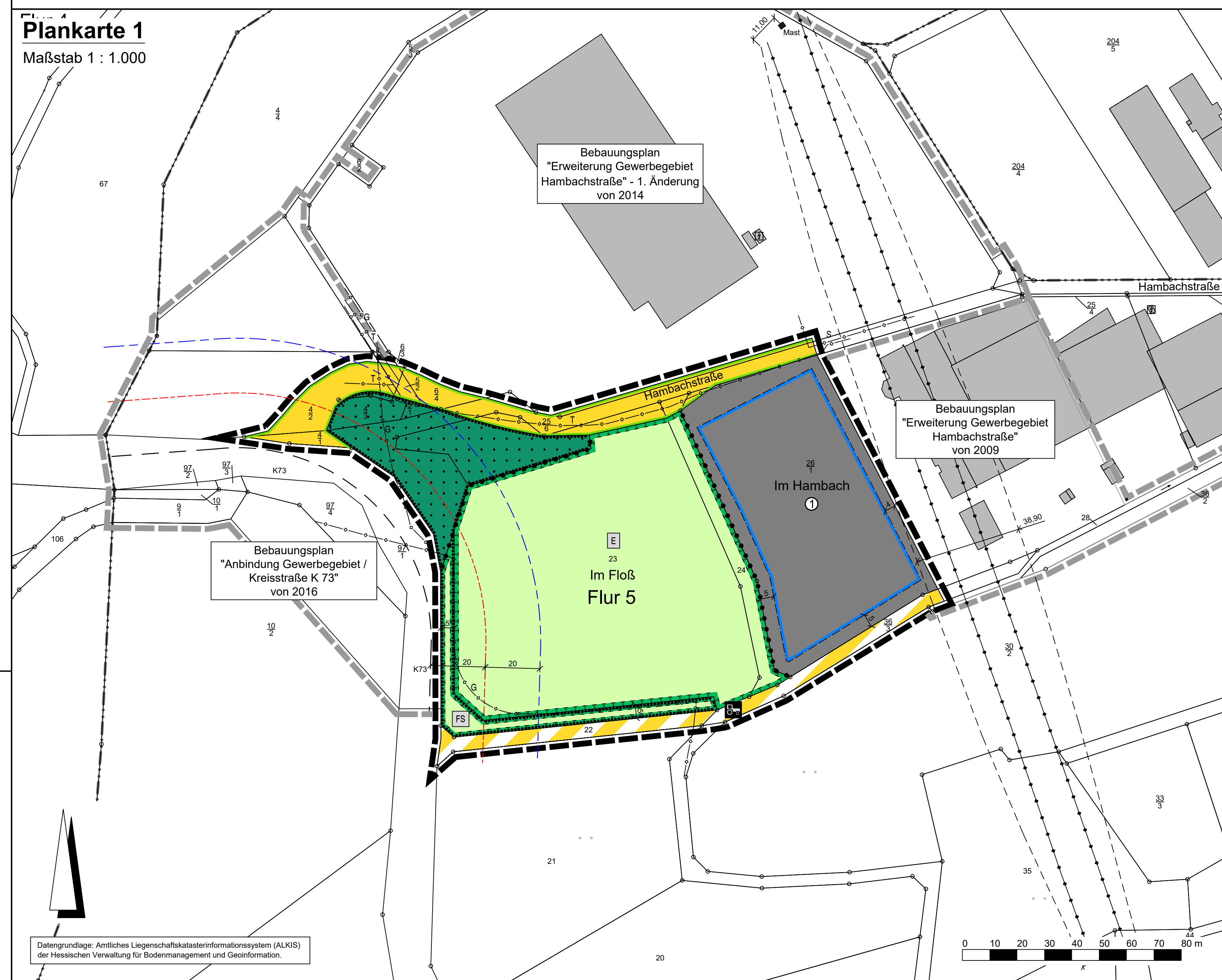


Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße"

2. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)...

Zielenerklärung

Katasteramtliche Darstellung: Flurgrenze, Flurnummer, Flurstücksnummer, vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen.

Planzeichen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for Gewerbegebiet, Grundflächenzahl (GRZ), Geschosflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse, and building height limits.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for building boundary (Baugrenze), buildable and non-buildable land parcels.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for street traffic areas, street boundaries, and special traffic areas.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for forest areas and agricultural measures.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Sonstige Planzeichen

Entwicklungsziel: Extensivwiese, Freie Sukzession, Streuobstwiese und Erhalt von Gehölzen.

Sonstige Darstellungen: Bauverbotszone I.V., Baubeschränkungzone I.V., Fahrbahnrand, Räumlicher Geltungsbereich.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for power lines, gas lines, and water lines.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for usage profiles and building height regulations.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“...

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO gilt für die Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO):

1.1.1 In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen...

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauNVO)

Für die Höhe der baulichen Anlagen erfolgt die Höhenfestsetzung durch die Oberkante des Gebäudes gemäß Nutzungsschablone von 9,50 m (GE 1) bzw. 10,50 m (GE 2)...

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO gilt in dem Gewerbegebiet:

- 1.3.1 Flächenbezogene Schallemissionspegel: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 zur Tageszeit (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) und zur Nachtzeit (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) nicht überschreiten...

1.4 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gilt für das Gewerbegebiet mit der fl. Nr. 1:

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind Garagen und Nebenanlagen zulässig. Stellplätze für LKWs und PKWs sowie technische Nebenanlagen können innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zugelassen werden.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.6.1 Getreide, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Flächen sind auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitflüchtigem Pflaster...

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 4.1 Artenauswahl: Artenliste 1 (Bäume): Acer campestre - Feldahorn, Malus domestica - Apfel, Acer platanoides - Spitzahorn...

4.2 Artenauswahl: Artenliste 2 (Sträucher): Amelanchier ovata - Gemeine Felsenbirne, Malus sylvestris - Wildapfel, Buxus sempervirens - Buchsbaum...

Artensliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume): Amelanchier div. spec. - Felsenbirne, Loniceria caprifolium - Gartengelbblät, Calluna vulgaris - Heidekraut...

Artensliste 4 (Kletterpflanzen): Aristochia macrophylla - Pfefferwinde, Loniceria spec. - Heckenkirsche, Clematis vitalba - Wald-Rebe...

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.9.1 Flachdächer und schwachgeneigte Dächer bis 15° bei Büro- und Verwaltungsgebäuden sind zu mind. 70% der Dachfläche zu begrünen. Bei Garagen sind mind. 70% der Dachfläche und bei Carports mind. 50% der Dachfläche dauerhaft zu begrünen...

1.10 Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern dauerhaft zu unterhalten...

1.11 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:

- 1.11.1 Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind...

2 Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Im Gewerbegebiet sind Dachneigungen von 0°-20° zulässig. Für Büro- und Verwaltungsgebäude sind Sattel-, Waln-, Flach- und Pultdächer (auch versetzt) mit einer Dachneigung von 0° - 35° zulässig...

2.2 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.2.1 Werbeanlagen (z.B. Pylonen) sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht übertreten...

2.3 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Für die Gestaltung der Einfriedungen gilt: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante zzgl. der nach innen abgewinkelten Überstände zulässig...

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

4.1 Artenauswahl: Artenliste 1 (Bäume): Acer campestre - Feldahorn, Malus domestica - Apfel, Acer platanoides - Spitzahorn...

4.2 Artenauswahl: Artenliste 2 (Sträucher): Amelanchier ovata - Gemeine Felsenbirne, Malus sylvestris - Wildapfel, Buxus sempervirens - Buchsbaum...

4.3 Artenauswahl: Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume): Amelanchier div. spec. - Felsenbirne, Loniceria caprifolium - Gartengelbblät, Calluna vulgaris - Heidekraut...

4.4 Artenauswahl: Artenliste 4 (Kletterpflanzen): Aristochia macrophylla - Pfefferwinde, Loniceria spec. - Heckenkirsche, Clematis vitalba - Wald-Rebe...

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am ...
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ...
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ...

Aufstellungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensverstöße beseitigt worden sind.

Dautphetal, den ...

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

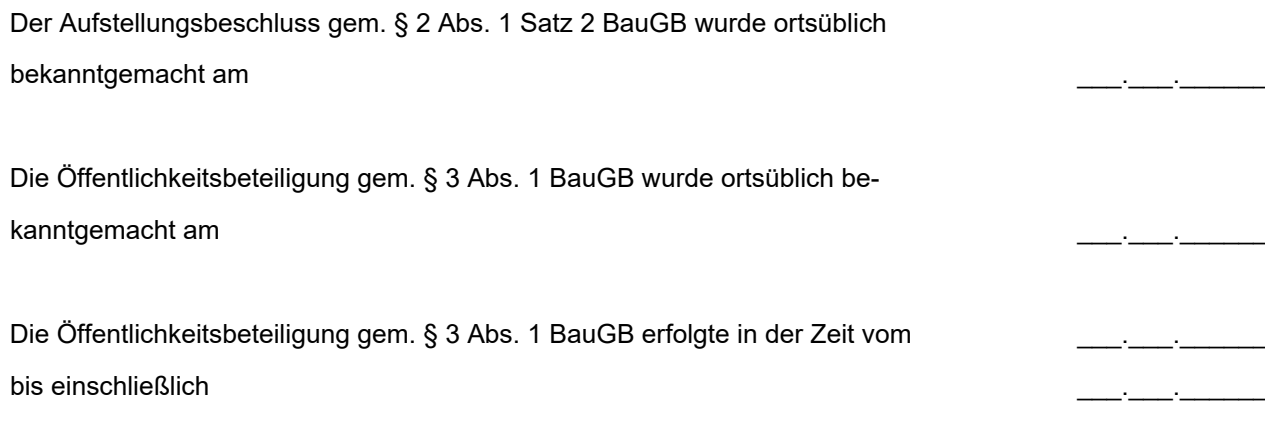
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ...

Dautphetal, den ...

Bürgermeister

Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße" - 2. Änderung und Erweiterung



Information about the planning office and contact details for the planning process.

Details about the planning process, including the date and location of the public participation.

Information about the planning office and contact details for the planning process.

Details about the planning process, including the date and location of the public participation.

Information about the planning office and contact details for the planning process.

Details about the planning process, including the date and location of the public participation.

Information about the planning office and contact details for the planning process.

Details about the planning process, including the date and location of the public participation.

Information about the planning office and contact details for the planning process.