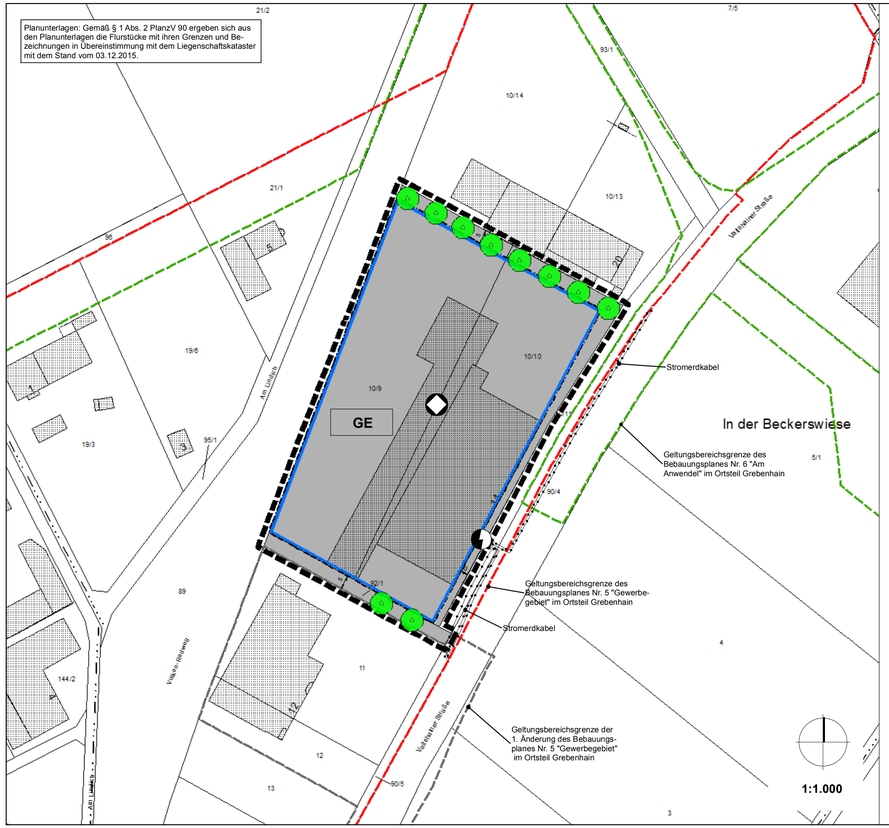


A. RECHTSGRUNDLAGEN

Sofern durch die Änderung betroffen gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen, ansonsten sind die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet" im Ortsteil Grebenhain verbindlich.

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
HBO - Hessische Bauordnung i.d.F. d. Bek. vom 15.01.2011 (GVBl. IS. 46, 180), geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz am 22.07.2011.

B. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Geschossflächenzahl

- entfällt - Geschoßflächenzahl

2.2 Grundflächenzahl

(wie Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" nach BauNVO 1977)

2.3 Vollgeschosse

- entfällt - Zahl der Vollgeschosse

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Traufhöhe:

Die maximale Traufhöhe wird 8,0 m festgesetzt.

Firsthöhe:

Die maximale Firsthöhe und die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes) dürfen 10,0 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen:

Die Traufhöhe wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen (Interpolation der Ecken des Gebäudes - talseitig). Für die Ermittlung der First bzw. Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes) gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländehöhe. Untergeordnete Dachaufbauten wie z.B. Schornsteine bleiben bei der Bemessung unberücksichtigt.

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

Bauweise unverändert gemäß Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" nach BauNVO 1977

3.2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Flächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

5. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen gemäß Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet"

Alternativ ist je nicht gepflanzten Baum, eine Dachbegrünung auf 100 m² der Dachfläche durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Kennzeichnungen

Altstandort

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

-5- Bemaßung (in Meter)

8. Darstellungen der Kartengrundlage

Flur 6 — Flurnummer

Flurgrenze

z. B. 7/1 — Flurstücksnummer/ -grenze und Grenzstein

Gebäudebestand

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (vom 28.01.1977) und § 81 HBO

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45°.

2. Außenwände

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder mit Putz anzulegen. Zulässig sind auch Stahlhallenkonstruktionen (Stahlhalle).

3. Werbung, Einfriedungen, Freiflächen, Verkehrsflächen

(wie Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" nach BauNVO 1977)

D. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB), HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 27.10.2015 beschlossen. Der Beschluss wurde am ___.___._____ bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am ___.___._____ bekannt gemacht und vom 11.01.2016 bis einschl. 12.02.2016 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 06.01.2016.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 23.02.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 23.02.2016 beschlossen.

Grebenhain,

(Siegel) ..... Stang (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

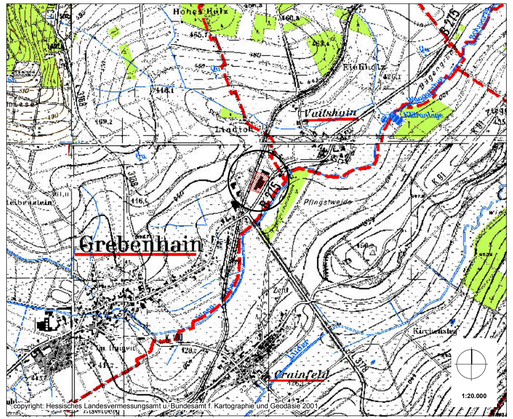
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ___.___._____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am ___.___._____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Grebenhain,

(Siegel) ..... Stang (Bürgermeister)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet" im Ortsteil Grebenhain, Gemeinde Grebenhain

- Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -



GEMEINDE GREBENHAIN

36355 GREBENHAIN, Hauptstraße 51

TEL.: 06644-9627-0, FAX: 06644-9627-22

MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:1000	Satzung	23.02.2016	1	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4

TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181

E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

C:\Pro-ord\Arcview\Grebenhain\Grebenhain\Gewerbegebiet_Schuchardt\GE_SMG_Metallverarbeitung_Entwurf.mxd