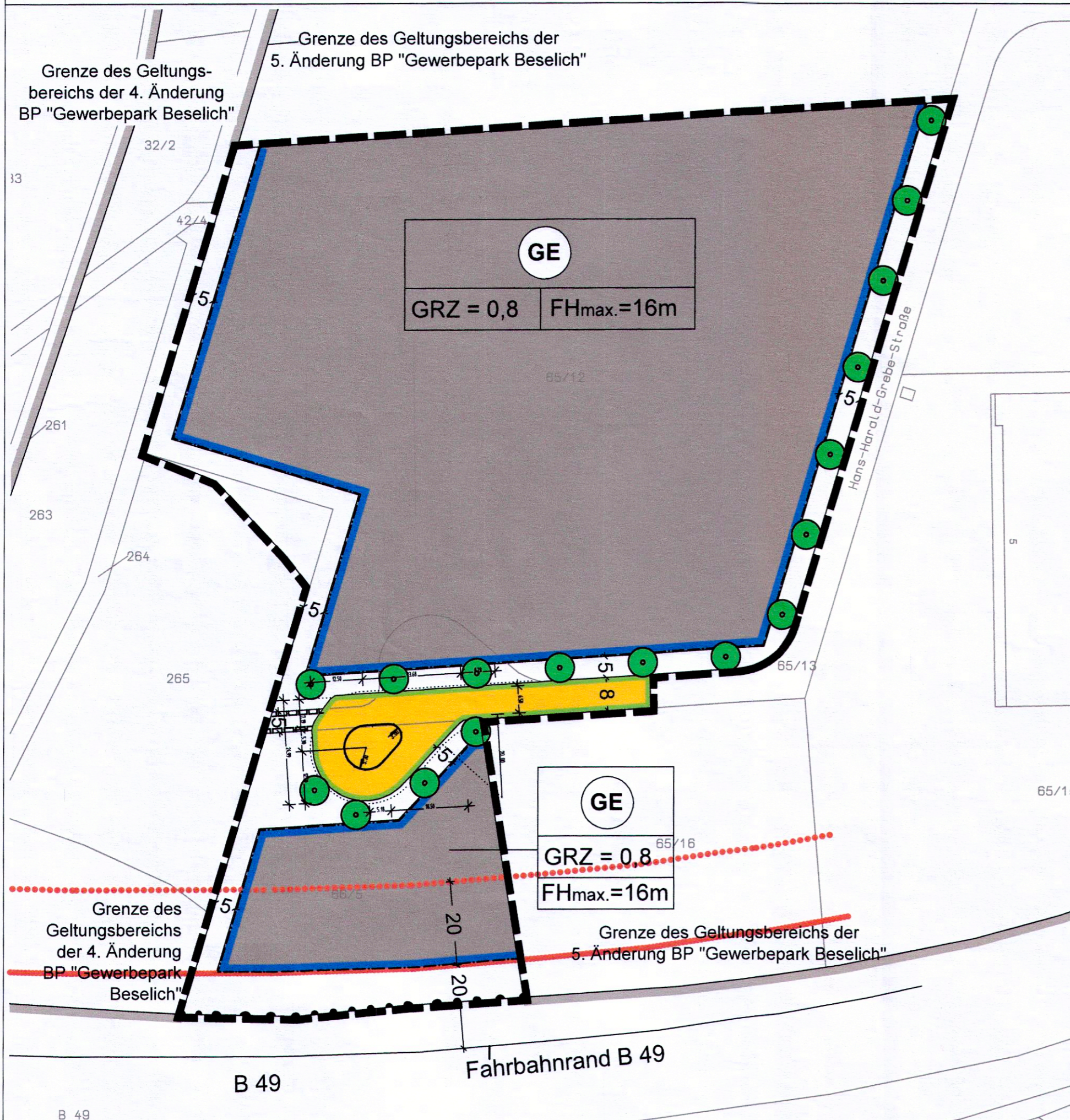




# Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach Bebauungsplan „Gewerbepark Beselich“ 6. Änderung Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Zu- und Umfahrten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sind auf dem gesamten Grundstück, auch in Grenzbebauung zulässig. Auf die Bestimmungen des § 9 FStrG wird hingewiesen.

**Hinweise**

**Denkmalschutz:** Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

**Verwertung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Die Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung „Gewerbepark Beselich“ ersetzen mit ihrer Rechtskraft die bisherigen Festsetzungen der 4. und 5. Bebauungsplanänderung „Gewerbepark Beselich“. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise der rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbepark Beselich“ 4. und 5. Änderung (28.06.2013 und 12.06.2015) bleiben unverändert wirksam.

## I. Rechtsgrundlagen

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

## II. Zeichenerklärung:

### IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
  - Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
  - Grundflächenzahl
  - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Firsthöhe über Bodenplatte bzw. Erdgeschossfußboden (Rohbaumaß)
- Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)**
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1)21 BauGB)**
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Beselich für die Verlegung und die Unterhaltung von Leitungen sowie für die Zufahrt zu dem Regenrückhaltebecken
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1)25a BauGB)**
  - Anpflanzen von Laubbäumen (Pflanzstandorte dürfen zur Sicherung der Grundstückerschließung und zur Sicherung der Befahrung mit Einsatz- und Rettungsfahrzeugen von den zeichnerisch festgesetzten Standorten abweichen)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenzen der Bebauungspläne 4./5. Änderung
  - Bauverbotszone (§ 9(1) FStrG)
  - Baubeschränkungszone (§ 9(2) FStrG)

## VERFAHENSÜBERSICHT

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 14.12.2018 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Beselicher Nachrichten am 15.03.2019.

**OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.03.2019 in den Beselicher Nachrichten vom 25.03.2019 bis 26.04.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13, 4(2), 2(2) BauGB mit Anschreiben vom 19.03.2019 beteiligt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 17.06.2019 als Satzung beschlossen. Beselich, den 18.06.2019

Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

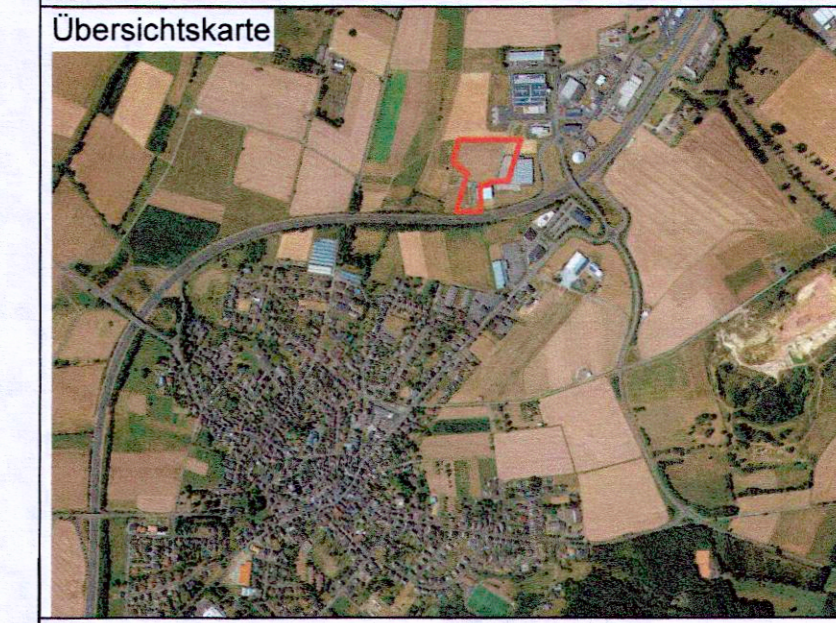
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Beselich, den 18.06.2019

Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICH**

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am 19.07.2019 in den Beselicher Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 19.07.2019 in Kraft. Beselich, den 19.07.2019

Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister



Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 1000

Planstand: Satzung

Format: DIN A2

Projekt Nr.: 2.80-65614-07

Plandatum: 19.07.2019

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach  
Bebauungsplan „Gewerbepark Beselich“ 6. Änderung

Planverfasser:  
KuBuS architektur+stadtplanung  
Altenberger Str. 5  
35 576 Wetzlar  
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

KuBuS architektur+stadtplanung