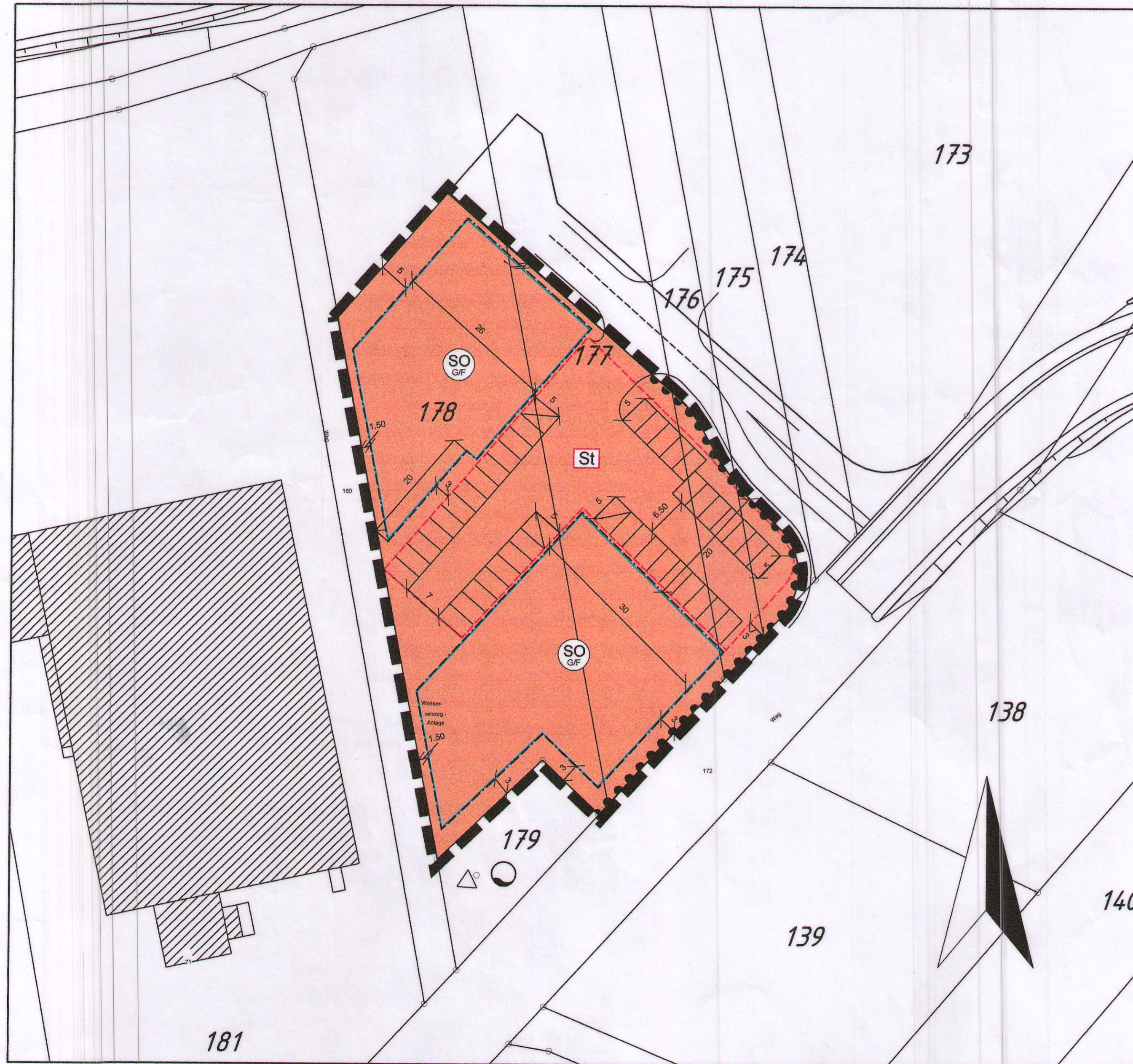


Ziel der Bebauungsplanänderung war:
Umwidmung Ge -> So „Getränkemarkt/
Fach Einzelhandel Elektro“.

Achtung!

Für das Sondergebiet „Getränkemarkt/ Facheinzelhandel
Elektro“ gibt es eine 2. Änderung!

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach Bebauungsplan „In den Eilmorgen“ – 1. Änderung



Baugebiet	GRZ	BMZ	FH _{max}
SO _{G/F}	0,5	5	10 m

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

Ia. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Ib. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	Sondergebiet, Zweckbestimmung „Getränkemarkt, Facheinzelhandel“
--	---

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

	Grundflächenzahl
	Baumassenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe, gemessen in m über dem Erdgeschoss-Rohfußboden

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--------------------------------

Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für den Bau von Stellplätzen für Kunden, Besucher und Bedienstete, dem im Geltungsbereich festgesetzten Sondergebiet zugeordnet
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

III. Textliche Festsetzungen

Ila. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(2) BauNVO: Innerhalb des Sondergebietes Getränkemarkt/Facheinzelhandel ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m² zulässig, die sich wie folgt aufteilt:
 - Getränkemarkt mit Verkaufsstelle einer Bäckerei 500 m²
 - Facheinzelhandel – Elektro mit Werkstatt und Installationsräumen 500 m²

- Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 19(4) Satz 3 BauNVO: Für das Plangebiet wird bestimmt, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten bei der Ermittlung der Grundfläche nicht angerechnet werden.

Iib. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81(1) HBO) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 15° bis 40°. Bei max. 25 % der Dachflächen sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

IV. Nachrichtlicher Hinweis:

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

V. Verfahrensvermerke

1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	22.09.2003
2. Ortsübliche Bekanntmachung	10.10.2003
3. Entwurfsopenlage	20.10.2003 bis 21.11.2003
4. Satzungsbeschluss	12.12.2003
5. Inkrafttreten	08.05.2004

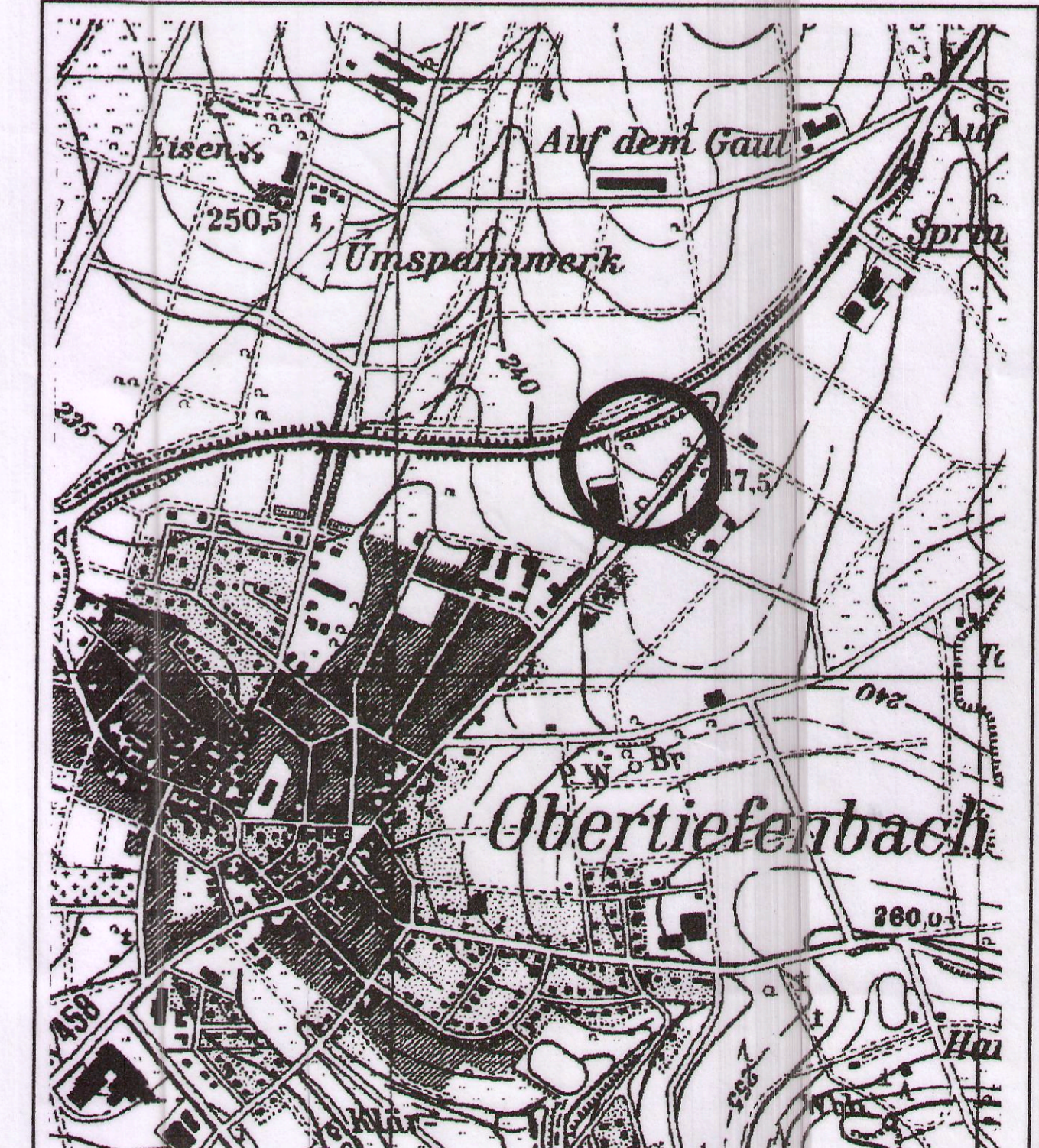
Beselich, den 10.05.2004



Siegel

 Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach Bebauungsplan „In den Eilmorgen“, 1. Änderung - Satzung -	Datum: 10/2003 zul. überarb.: 12/2003 Bearbeiter: H. Christopel Vermessung: J. Benavides digit. erstellt: J. Benavides in: PolyGIS 8.5 Plangröße (in cm): 84x59,3 Maßstab: 1:500
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung · Stadtplanung · Landschaftsplanung Breiter Weg 114 35440 Linden – Leihgestern Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: H.Christopel@aol.com	