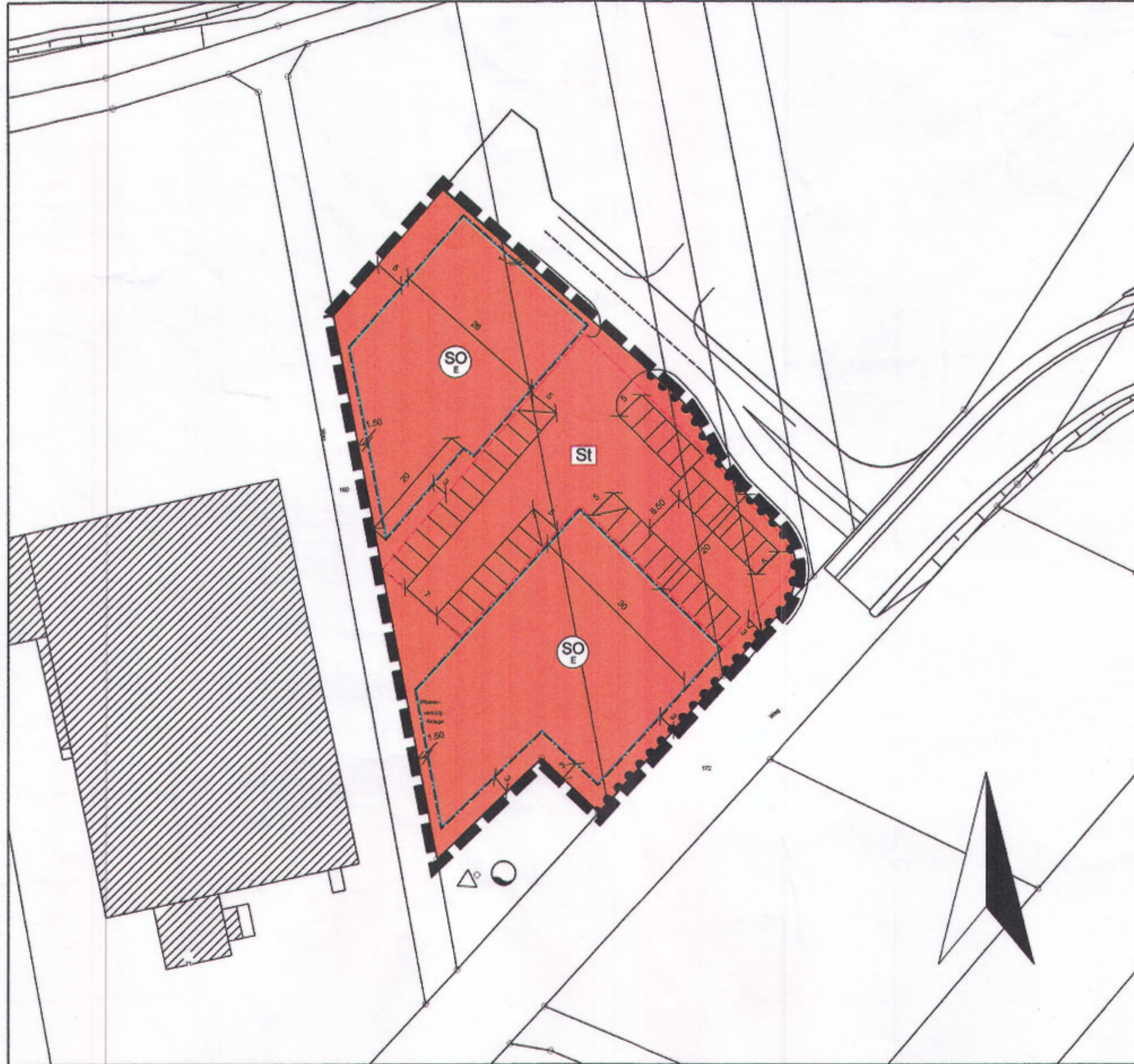


Die 2. Änderung erfolgte mit dem Ziel:
Sondergebiet „Discounter Textil (500m²)/
Getränkemarkt mit Bäckerei (500m²)/
Fach Einzelhandel Elektro (350 m²)“.

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach Bebauungsplan „In den Eilmorgen“ – 2. Änderung



Baugebiet	GRZ	BMZ	FH _{max}
SO _E	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 Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
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 06.05.2005 (GVBl. I S. 305 vom 12.05.2005)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>	
	Sondergebiet „Einzelhandel“
<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>	
	Grundflächenzahl
	Baumassenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Fisthöhe, gemessen in m über dem Erdgeschoss-Rohfußboden
<u>Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)</u>	
	Baugrenze
<u>Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)</u>	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<u>Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)</u>	
	Umgrenzung von Flächen für den Bau von Stellplätzen für Kunden, Besucher und Bedienstete, dem im Geltungsbereich festgesetzten Sondergebiet zugeordnet
<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO: Innerhalb des Sondergebiets Einzelhandel ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.350m² zulässig, die sich wie folgt aufteilt:
 - Getränkemarkt mit Verkaufsstelle einer Bäckerei 500 m²
 - Einzelhandel Textil 500m²
 - Einzelhandel Elektro 350m²

- 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.

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

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81(1)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. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	13.03.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung	10.03.2006
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB	13.03.2006 – 31.03.2006
4. Entwurfsoffenlage gem. § 3(2) i.V.m. § 13 BauGB	08.05.2006 – 24.05.2006
5. Erneute Entwurfsoffenlage gem. § 3(2) i.V.m. § 13 BauGB	31.07.2006 – 30.08.2006
6. Satzungsbeschluss	11.09.2006
7. Inkrafttreten	18.11.2006

Beselich, den 13.11.2006



Siegel
[Signature]
Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach
Bebauungsplan „In den Eilmorgen“, 2. Änderung
- Satzung -

Datum: 09/2006
Zul. überarb.:
Bearbeiter: H. Christophel
Vermessung: J. Benevides
digit. erstellt: PolyGIS 8.51
Plangröße (in cm): 84x59,3
Maßstab: 1:500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breitler Weg 114
35440 Linden – Leihgestern

Tel.: 06403/9903-0 Fax: 06403/9903-30 e-Mail: PGSChristophel@aol.com

