

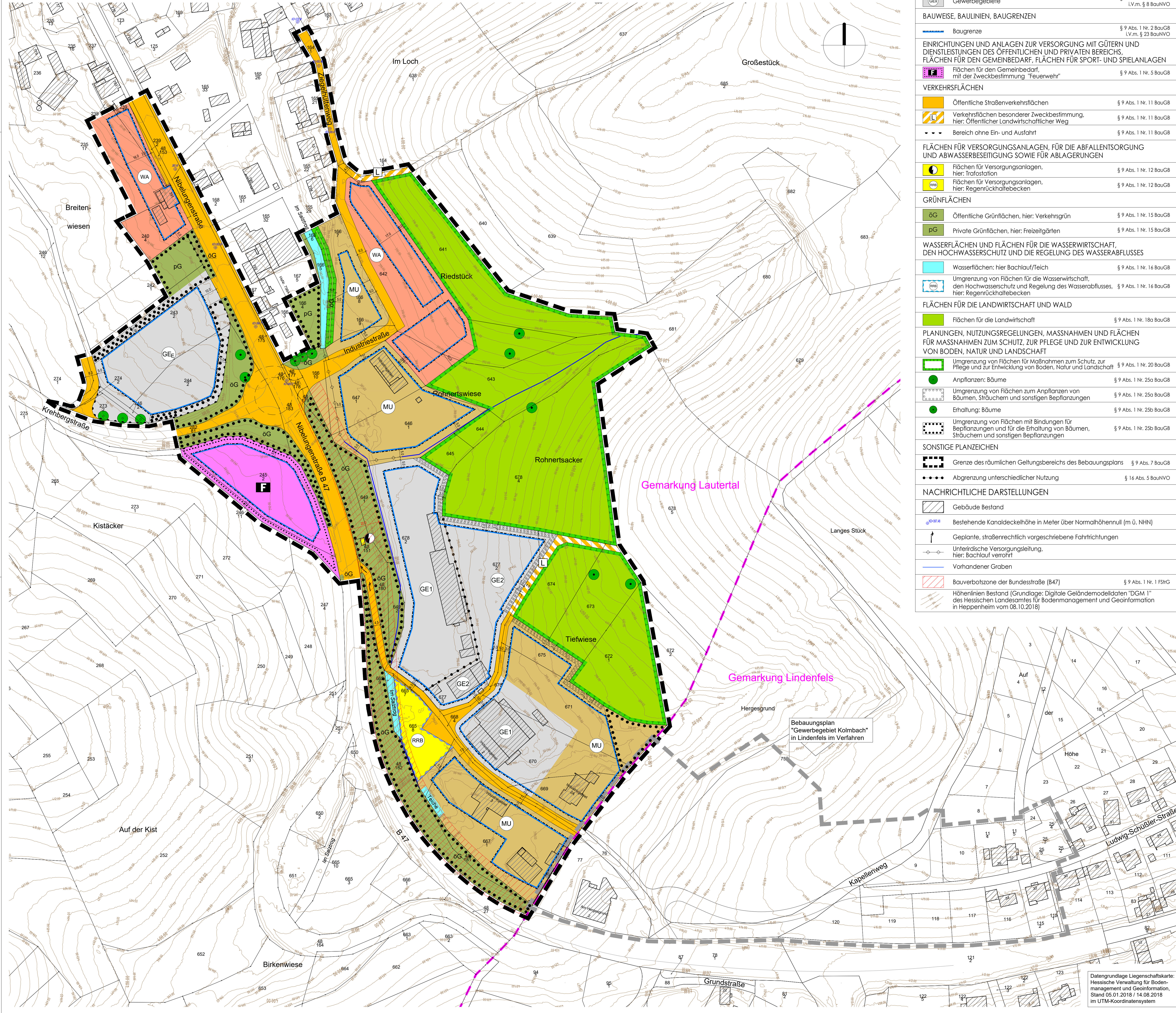


Gemeinde Lautertal

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gadernheim" im Ortsteil Gadernheim

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Gadernheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 48/151, Nr. 48/153 (teilweise), Nr. 48/175 (teilweise), Nr. 48/176, Nr. 48/177, Nr. 48/178, Nr. 48/179, Nr. 48/180, Nr. 48/181, Nr. 48/182, Nr. 48/183 (teilweise), Nr. 164/1 (teilweise), Nr. 164/3 (teilweise), Nr. 166/4, Nr. 166/5, Nr. 166/6, Nr. 166/7, Nr. 166/8, Nr. 166/9, Nr. 166/10, Nr. 235/17 (teilweise), Nr. 239/1 (teilweise), Nr. 239/2 (teilweise), Nr. 240/4, Nr. 242/1 (teilweise), Nr. 243/2 (teilweise), Nr. 244/2, Nr. 245/2, Nr. 246/2, Nr. 246/12 (teilweise), Nr. 273/2, Nr. 274/1 (teilweise), Nr. 274/2, Nr. 282/81 (teilweise), Nr. 638/1 (teilweise), Nr. 641, Nr. 642, Nr. 643, Nr. 644, Nr. 645, Nr. 646/1, Nr. 649/1, Nr. 649/2, Nr. 665/7, Nr. 665/8, Nr. 665/9, Nr. 667/1, Nr. 668/4, Nr. 669, Nr. 670, Nr. 671, Nr. 672/1, Nr. 673, Nr. 674, Nr. 675, Nr. 676, Nr. 677/2, Nr. 677/3, Nr. 678/2 und Nr. 678/4



Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gadernheim" wird der wirksame Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gadernheim" (in Kraft getreten am 02.03.1999) in dem entsprechenden Teilbereichen vollständig überplant und ersetzt.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- MU** Urbane Gebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauNVO
- GE** Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- ÖG Öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PG Private Grünflächen, hier: Freizeitanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen, hier: Bachlauf/Teich § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzungen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- Geplante, straßenrechtlich vorgeschriebene Fahrtrichtungen
- Unterirdische Versorgungsleitungen, hier: Bachlauf verrohrt
- Vorhandener Graben
- Bauverbotszone der Bundesstraße (B47) § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG
- Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 08.10.2018)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	
WA Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,35	0,6	II	6,00	10,00	Flach-, Pult-, Satteldach oder Walmdach max. 40°
MU Urbane Gebiete (§ 8a BauNVO)	0,5	1,0	II	7,00	11,00	Flach-, Pult-, Satteldach oder Walmdach max. 40°
GE1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	9,00	12,00	freigestellt
GE2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	9,00	12,00	freigestellt
GEe Engeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	9,00	12,00	freigestellt
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	0,6	1,2	II	9,00	11,00	freigestellt

¹⁾ Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). In den Bauanträgen- oder Bauantragsunterlagen (Bauvorlagen) ist die Bezugshöhe durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Amt für Bodenmanagement zu ermitteln.

PLANVERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 08.09.2022
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.10.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 24.10.2022 bis 25.11.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom
- Bekanntmachung** der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am
- Förmliche öffentliche Auslegung** des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom
- Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am
- Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am
- Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den
Unterschrift
Bürgermeister

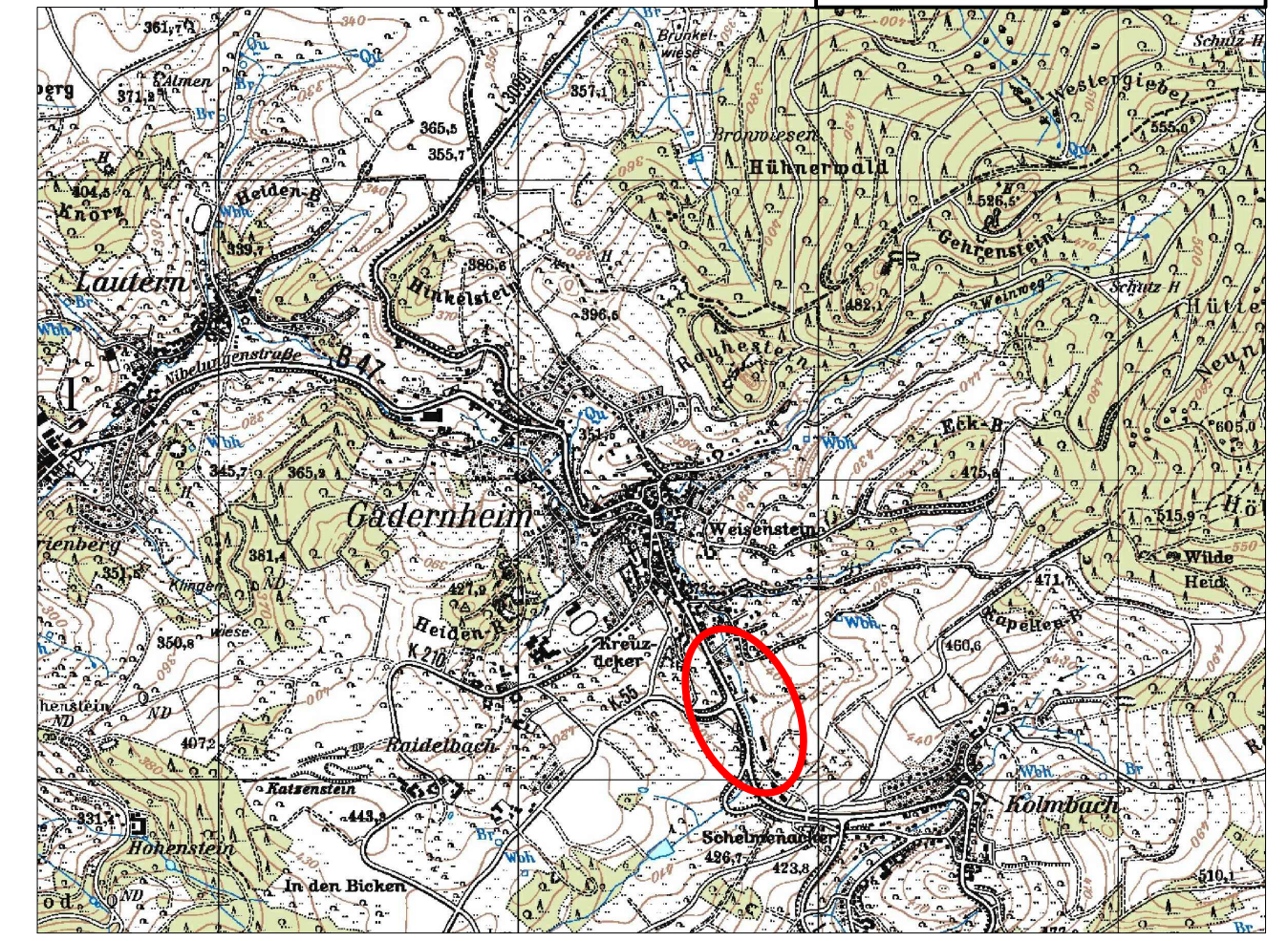
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB
am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel 006-31-13-2993-004-20-3-1-01



Gemeinde Lautertal

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gadernheim" im Ortsteil Gadernheim Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr.: 005.011
 Datum: September 2022 Plan-Nr.: ve_B-Plan_1000
 bearbeitet: MS/JG/SF geü.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB
 Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
 Fax: (06251) 8 55 12 - 2 http://www.s2ip.de