



# GEMEINDE LAUTERTAL (ODENWALD) ORTSTEIL LAUTERN



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET MARIENBERG SÜD"

### RECHTSPLAN ENTWURF

PLAN-Nr. 1	M. 1: 2.000	AZ. S 695	<small>S 695/Zeichnungen/Entwurf 1/Rechtsplan/S695Rec.02</small>	1
------------	-------------	-----------	--	---

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
21.03.2018	RA	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG

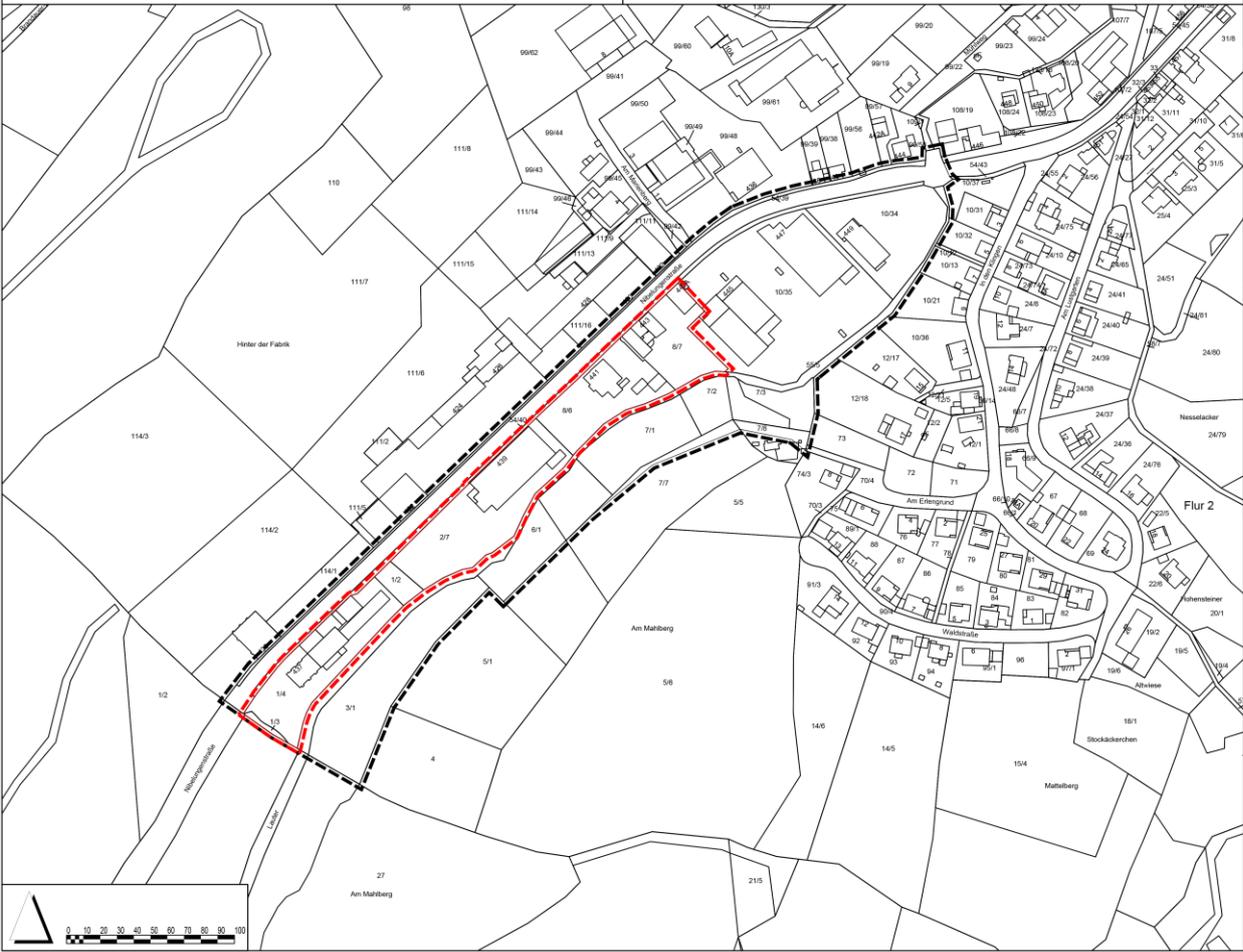
PLANERGRUPPE **ASL**



HEDDERNHEIMER  
KIRCHSTRASSE 10  
TEL.: 069 / 78 88 28  
E-MAIL:

60439 FRANKFURT  
FAX: 069 / 7 89 62 46  
info@planergruppeasl.de

# Entwurf der 2. Änderung



ohne Maßstab

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die, im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Marienberg Süd" (Fassung vom 11.02.1999, in Kraft getreten am 29.07.2017), festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Alle anderen Festsetzungen sind von der Änderung nicht betroffen.

## **TEIL A**

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Geltungsbereich**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



**1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**



**1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung**

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



**2.2 Mischgebiet**  
(§ 6 BauNVO)

- 2.2.1** Zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,

- 2.2.2** Nicht zulässig, auch als Ausnahme, sind:
- Vergnügungsstätten



## **2.3. Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)

- 2.3.1 Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
- 2.3.2 Als Ausnahme zulässig sind:
- Wohnungen, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- 2.3.3 Nicht zulässig als Ausnahme sind:
- Vergnügungsstätten

## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

# Verfahrensvermerke

## **1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal (Odenwald) hat am 22.02.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" im Ortsteil Lautern beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am ..... im „Bergsträßer Anzeiger“ als amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Lautertal.

## **2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd", bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung lagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lautertal, Raum 111, öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich im „Bergsträßer Anzeiger“ bekannt gemacht worden.

## **3. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange § 4 (2) BauGB**

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

## **4. Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften und Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" § 10 (1) BauGB**

Aufgrund § 81 HBO hat die Gemeindevertretung die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" in ihrer Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 und 10 BauGB hat die Gemeindevertretung nach vorangegangener Prüfung der Anregungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in ihrer Sitzung am ..... beschlossen.

## **5. Ausfertigung/ Inkrafttreten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd", bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung, Beschluss vom ....., überein. Das für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" wird hiermit ausfertigt.

Lautertal, den .....2018

Heun  
Bürgermeister

## **6. Bekanntmachung des Beschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" und der örtlichen Bauvorschriften § 10 (3) BauGB**

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im „Bergsträßer Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Marienberg Süd" trat mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lautertal, den .....2018

Heun  
Bürgermeister