

Stadt Riedstadt, Stadtteil Wolfskehlen

Bebauungsplan "Auf dem Forst" - 2. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

1 Zeichenerklärung

- | | | |
|-----------|--|---|
| 1.1 | | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1 | | Flurgrenze |
| 1.1.2 | | Flurnummer |
| 1.1.3 | | Polygonpunkt |
| 1.1.4 | | Flurstücksnummer |
| 1.1.5 | | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 1.2 | | Planzeichen |
| 1.2.1 | | Art der baulichen Nutzung |
| 1.2.1.1 | | Gewerbegebiete, es gilt 2.1 |
| 1.2.2 | | Maß der baulichen Nutzung |
| 1.2.2.1 | | Baumassenzahl |
| 1.2.2.2 | | Grundflächenzahl |
| 1.2.2.3 | | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt Kanaldeckel mit 99,89 mÜNN (vgl. 12.8.5); hier: Gebäudeoberkante (die Zulässigkeit von über die Gebäudeoberkante hinausreichender untergeordneter Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt unberührt) |
| 1.2.3 | | Bauweise, Baugrenzen, Baulinien |
| 1.2.3.1 | | Baugrenze |
| 1.2.4 | | Verkehrsflächen |
| 1.2.4.1 | | Straßenverkehrsfläche |
| 1.2.4.2 | | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| 1.2.4.3 | | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: |
| 1.2.4.3.1 | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| 1.2.4.4 | | Baufreihaltezone; es gilt 4.3 |
| 1.2.5 | | Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserabteilung |
| 1.2.5.1 | | Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) |
| 1.2.6 | | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen |
| 1.2.6.1 | | Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG - unterirdisch |
| 1.2.6.2 | | Gasleitung der HEAG Südwestdeutsche Energie AG - unterirdisch |
| 1.2.6.3 | | Hauptfeuerkabel des Überlandwerkes Groß-Gerau GmbH - unterirdisch |
| 1.2.7 | | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1.2.7.1 | | Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.4.2 |
| 1.2.7.2 | | Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß 2.4.3 |
| 1.2.8 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.8.1 | | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Überlandwerkes Groß-Gerau GmbH zu belastende Fläche |
| 1.2.8.2 | | Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| 1.2.8.3 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 1.2.8.4 | | Grenze des Bebauungsplanes "Auf dem Forst" - 1. Änderung |
| 1.2.8.5 | | Bezugspunkt für die Höhenmittlung der baulichen Anlagen |
| 1.2.9 | | Nachrichtliche Übernahme |
| 1.2.9.1 | | Ethylen-Fernleitung mit Schutzstreifen der BASF SE - unterirdisch |

2 Textliche Festsetzungen

Die 2. Änderung umfasst ausschließlich

- Die Rücknahme der Grundflächenzahl (GRZ) für das Teilbaugelände 1b von 0,8 auf 0,7.
- Die Änderung des Teilbaugeländes 2 in 5 mit folgenden Festsetzungen: GRZ=0,7, BMZ=8,0 und OK_{geb}=18m.
- Die Streichung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschrift Ziffer 3.4.1 „Fassadenbegrenzung“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Forst“.

Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Forst“ vom 24.02.2005 (Satzungsbeschluss) und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Forst“ vom 06.11.2008 (Satzungsbeschluss) gelten unverändert fort.

In der Planzeichnung entfällt die festgesetzte, jedoch jetzt nicht mehr erforderliche Planstraße zu Gunsten von überbaubaren Grundstücksflächen.

3 Hinweise

- 3.1 BASF AG, Ludwigshafen zur Ethylenleitung
Die Leitungsrechte der im Plan eingezeichneten unterirdischen Leitungen sind privatrechtlich gesichert. Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Schutzstreifen müssen zum Zweck der Wartung und Instandhaltung der Leitung jederzeit zugänglich und befahrbar sein. Das private Leitungsrecht hat hier Vorrang vor den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei diesen Arbeiten abgängige Pflanzen in den Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sowie den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wieder herzustellen.
- 3.2 Artenschutz
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine gezielte Erhebung möglicher Vorkommen des Feldhamsters durchzuführen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgen im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Riedstadt, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Riedstadt, den _____

Bürgermeister

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	OK _{geb}
1a	GE	0,8	8,0	16 m
1b	GE	0,7	10,0	23 m
5	GE	0,7	8,0	18 m

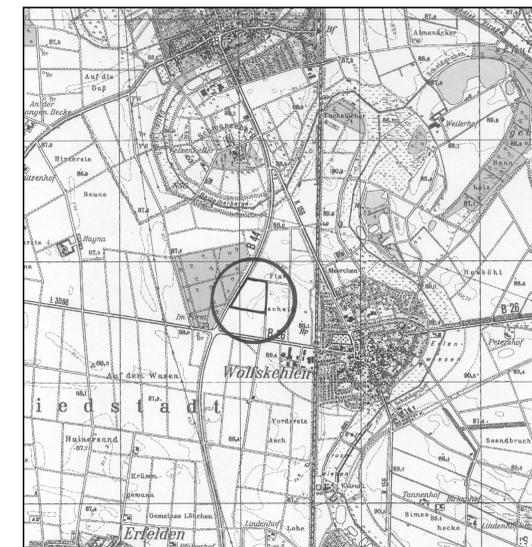
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Gebäudedatenbasis: Liegenschaftskarte
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGG) (ALK-Daten Stand: Juni 2010 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)).



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35443 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax: 9537-30
Stand: 12.05.10 / 22.06.10

Stadt Riedstadt, Stadtteil Wolfskehlen
Bebauungsplan "Auf dem Forst"
2. Änderung
Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeiter: Schade
CAD: Roefling
Maßstab: 1 : 1.000