



Stadt Seligenstadt, Kernstadt, Bebauungsplan Nr. 63 "Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße", 1. Änderung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“ in all seinen Festsetzungen.

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) i.d.F. vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- GE** Gewerbegebiet
- KG** Gemeinbedarfsfläche, hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)**
- Baugrenze**
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß-/ Radweg**
- Verkehrsbegleitgrün**
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1)12 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität**
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25 BauGB)**
- Anpflanzung von Bäumen (Bestand)**
- Anpflanzung von Bäumen (Planung)**
- Fläche für Anpflanzungen**
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9(1)26 1a BauGB)**
- Steuobstwiese**
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / unterschiedlicher Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
- 1** **Numerierung des Planbereichs**
- Bauverbotszone (§ 23 HStrG)**
- Baubeschränkungszone (§ 23 HStrG)**

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 07.09.2020 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschriften vom _____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am _____ als Satzung beschlossen.
 Seligenstadt, den _____ Der Magistrat

 gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
 Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
 Seligenstadt, den _____ Der Magistrat

 gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10(3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft.
 Seligenstadt, den _____ Der Magistrat

 gez. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
 Seligenstadt, den _____

 gez. Bürgermeister

Übersichtskarte



Stadt Seligenstadt, Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 63
 "Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße"
 1. Änderung

Maßstab: 1: 1.000
 Planstand: Entwurf
 Format: 854x1164mm
 Plandatum: 12.04.2022
 Projektnummer: 2.80-63500-01

Planverfasser:
 KuBus planung
 Altenberger Str. 5
 35 576 Wetzlar
 Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

