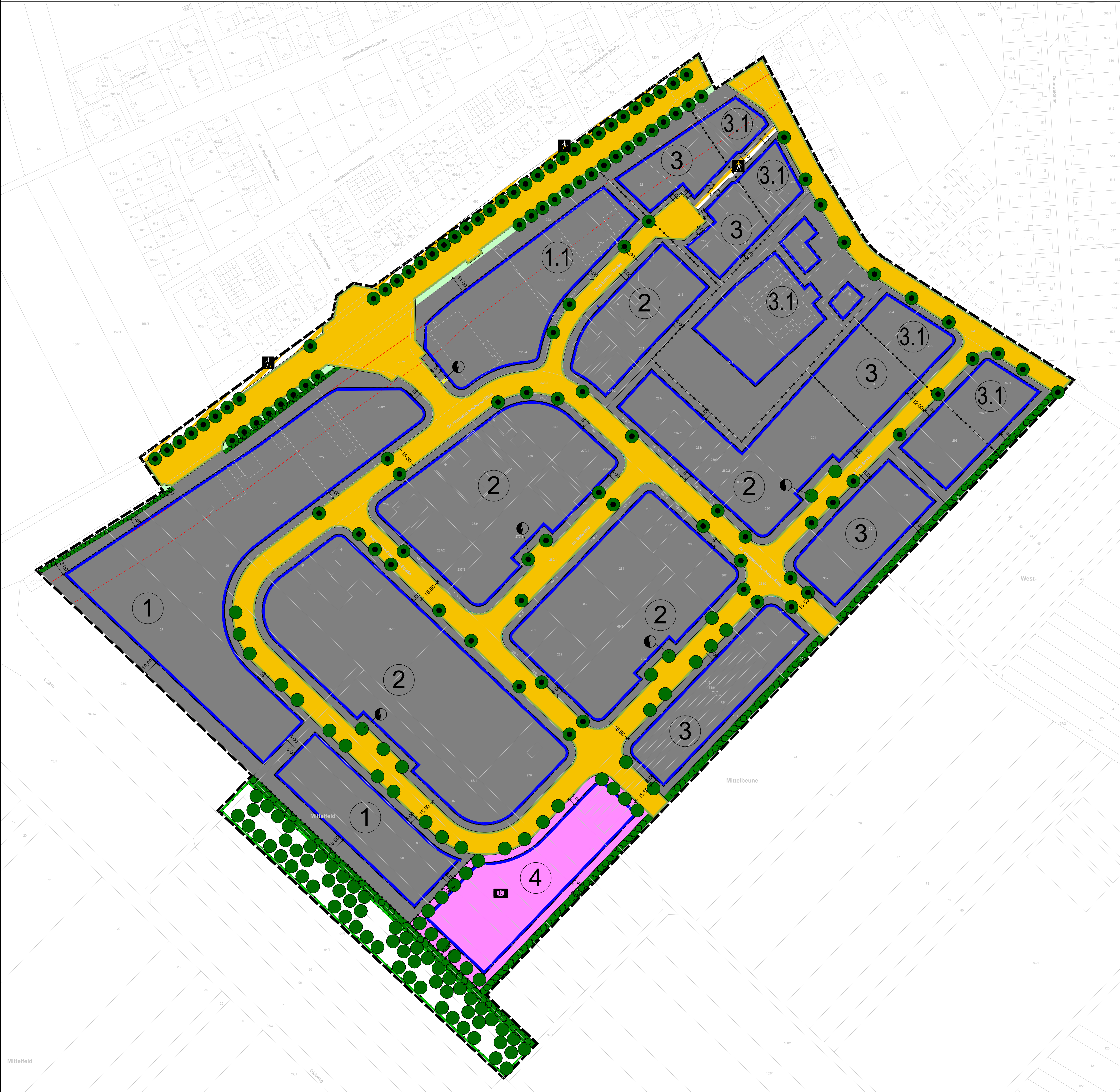




Einhardstadt Seligenstadt, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 63 "Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße", 1. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

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

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 (PlanStG) 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)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (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)

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

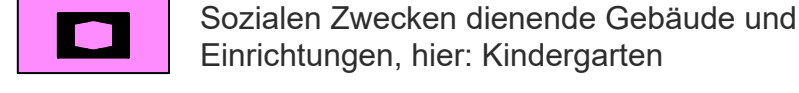
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)



Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)



Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1)12 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (Bestand)
- Anpflanzen von Bäumen (Planung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§9(1)26 1a BauGB)



Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Nummerierung des Planbereichs
- Bauverbotszone (§23 HStrG)
- Baubeschränkungszone (§23 HStrG)

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ in ____ vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen. 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

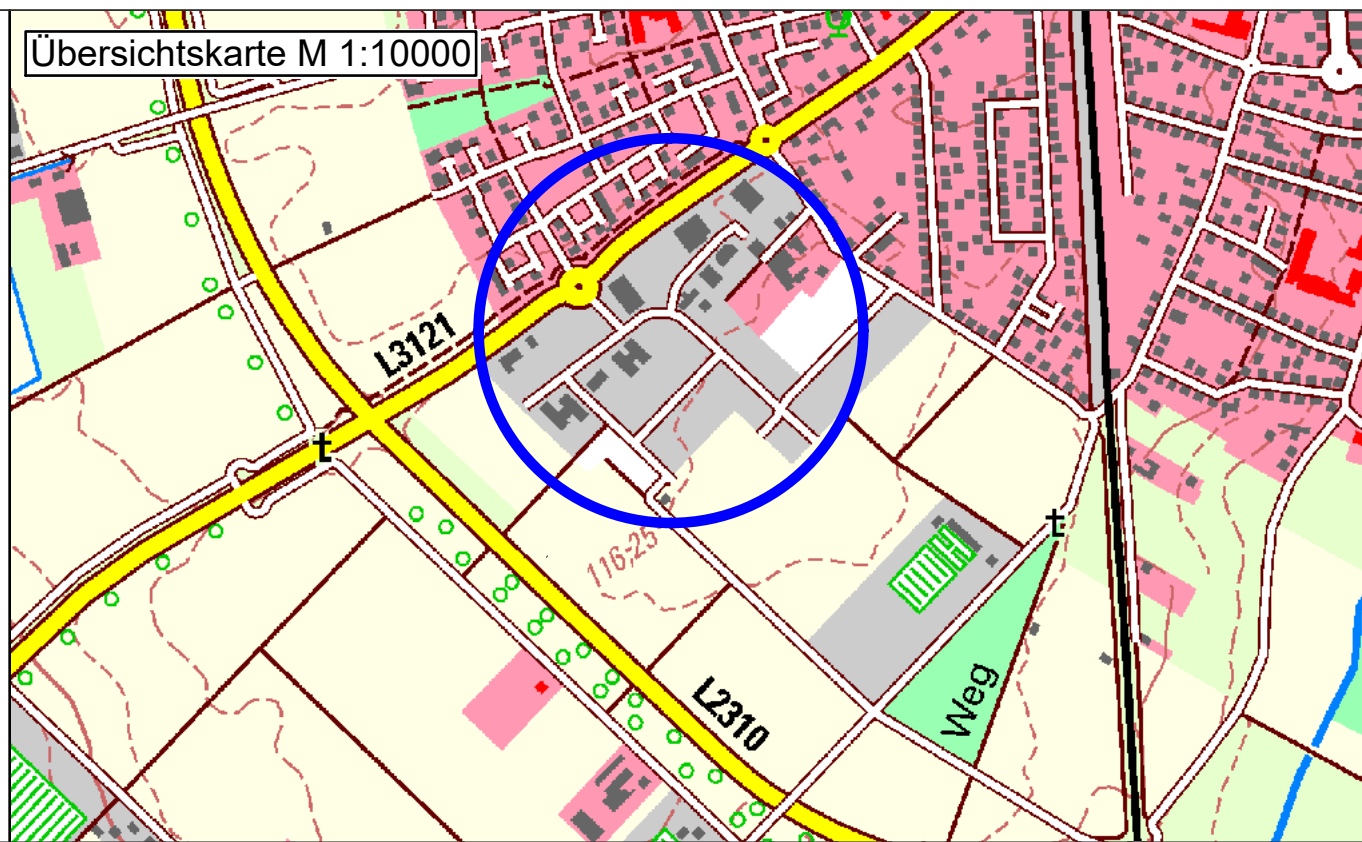
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach §10(3) BauGB am ____ in ____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am ____ in Kraft.

Seligenstadt, den ____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister



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

Planverfasser:
KUBUS planung
Altenerger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax: (064 41) 94 85-22

Maßstab: 1 : 1000 Planstand: Entwurf Format: 800 / 1184 mm Plandatum: 06.02.2023 Projektnummer: 2.80-63500-01

HfB = 800 / 1184 (0.95m²) Allplan 2018