



# 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)  
**Planzielenverordnung (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**
- Nummerierung 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

