



Marktflecken Merenberg Bebauungsplan „Gewerbezentrum B 49“ , 1. Änderung

- Vereinfachte Änderung -

Planungsstand: Entwurf 10.12

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Gewerbezentrum B 49“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

II. Textliche Festsetzungen

a. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen III. a, Nr. 3

Alt „In den Obergeschossen der Betriebsgebäude ist jeweils eine Wohnung zulässig...“

Neu: „In den Betriebsgebäuden ist eine Wohnung ...“ zulässig und

Alt: „Die Wohnnutzung muss der gewerblichen Nutzung zuzuordnen und ihr gegenüber deutlich untergeordnet sein.“

Neu: „Die Wohnnutzung muss der gewerblichen Nutzung zuzuordnen und ihr gegenüber untergeordnet sein.“

b. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen III. a, Nr. 4

Alt: „Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

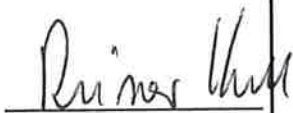
Neu: „Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“.

c. Ersatz der bauplanungsrechtlichen Festsetzung III. a, Nr. 6 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen“

durch Aufnahme in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach III. c, § 3 „Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen“:

„Nicht überbaubare und nicht überbaute Grundstücksflächen werden als Grünflächen angelegt. Sie sind zu mindestens 60 % mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.“

III. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung	28.09.2012
2. Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 9.10.2012 bis 9.11.2012
3. Beteiligung der Behörden	vom 9.10.2012 bis 9.11.2012
4. Satzungsbeschluss	14.02.2013
5. Inkrafttreten	21.02.2013
Merenberg, den 22.02.2013	Siegel des Marktfleckens
	
	
	(Reiner Kuhl) Bürgermeister

Marktflecken Merenberg

Bebauungsplan „Gewerbezentrum B 49“, 1. Änderung (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Begründung



Der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbezentrum B 49" setzt ein für den gesamten Geltungsbereich ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest.

In der Vergangenheit schon genehmigte Abweichungen von einzelnen Festsetzungen führen im Zusammenhang mit vorliegenden Bauanträgen zum städtebaulichen Ziel der Änderungsplanung, durch eine Anpassung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen, ihrer nachrichtlichen Ergänzung und Konkretisierung gegenüber der bisherigen Planung eine Erleichterung aktueller und künftiger Bauanträge herbeiführen zu können.

A

nstelle der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. III.a Nr. 3 wird klarstellend festgesetzt:

a. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen III. a, Nr. 3

Alt: „In den Obergeschossen der Betriebsgebäude ist jeweils eine Wohnung zulässig...“

Neu: „In den Betriebsgebäuden ist eine Wohnung ...“ zulässig und

Alt: „Die Wohnnutzung muss der gewerblichen Nutzung zuzuordnen und ihr gegenüber deutlich untergeordnet sein.“

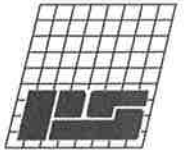
Neu: „Die Wohnnutzung muss der gewerblichen Nutzung zuzuordnen und ihr gegenüber untergeordnet sein.“

Planstand: Entwurf 10.12
Bearbeiter: Hendrik Christophel

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403 9503 0 F 06403 9503 30
email: hendrik.christophel@seifert-plan.de

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT





Klarstellende Ergänzungen und Konkretisierungen erhalten die planungsrechtliche Festsetzung Nr. III.a Nr. 4:

b. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen III. a, Nr. 4

Alt: „Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

Neu: „Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“.

Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. III.1 Nr. 6 zum Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen wird als bauordnungsrechtliche Festsetzung in die Gestaltungssatzung übernommen:

c. Ersatz der bauplanungsrechtlichen Festsetzung III. a, Nr. 6 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen“

durch Aufnahme in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach III. c, § 3 „Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen“:

„Nicht überbaubare und nicht überbaute Grundstücksflächen werden als Grünflächen angelegt. Sie sind zu mindestens 60 % mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.“

Außer den angeführten Bestimmungen sind weitere Änderungen an dem Bebauungsplan nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben demzufolge unverändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird deshalb ausschließlich in Form von textlichen Umformulierungen/Klarstellungen und Ergänzungen redaktionell vorgenommen (sog. „Textplan“), eine zeichnerische Ausarbeitung wird nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den mit Ausnahme der Kompensationsflächen kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans

Merenberg und Linden im Oktober 2012