



Marktflecken Merenberg,
Bebauungsplan „Gewerbezentrum B49“, 2. Änderung
Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB
für einen Teilbereich des Flurstücks 297/2



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Die getroffenen Festsetzungen ergänzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Gewerbezentrum B 49“ bisher getroffenen Festsetzungen zu Einzelhandelsverkaufsflächen, Vergnügungsstätten und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für den vorliegenden Teilgeltungsbereich. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt.

II. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet
- Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

III. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbeflächen ist nur für die Selbstvermarktung die in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
Ausnahmsweise zulässig sind die Errichtung eines integrierten Tankshops inklusive Nutzflächen mit maximal 200 qm und ein Bistro mit Außenbewirtung inklusive der Nutzflächen mit maximal 200 qm.
- Ausnahmsweise werden Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Form von Spielhallen zugelassen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu den nicht öffentlichen Grundstücksflächen sind Grünflächen mit 1 m Breite anzulegen.

IV Hinweise

- Baumaschinen und Baugeräte dürfen auf dem Straßengelände der K 448 nicht abgestellt werden. Gleiches gilt für die Lagerung und die Aufbereitung von Baustoffen, Abbruch- und Aushubmaßnahmen.
- Wasser und Abwasser dürfen vom Baugrundstück nicht auf Straßengelände der K 448 gelangen sondern sind genehmigten Entwässerungsanlagen zuzuführen.
- Verschmutzungen der Straße sind sofort zu beseitigen. Dies gilt auch für andere Straßen des überörtlichen Verkehrs, die auf dem Transportweg benutzt werden. Bei Gefahr im Verzug wird der Landkreis Limburg- Weiburg die Straßen auf Kosten des Veranlassers reinigen.
- Werden zur Herstellung von eventuellen Anschlussleitungen für das Gebäude Straßenaufbrüche im Bereich der K 448 erforderlich, so sind vor Baubeginn Aufbruchgenehmigungen über den Marktflecken Merenberg oder die entsprechenden Versorgungsunternehmen beim Landkreis zu beantragen.
- Für Arbeiten, die sich auf den öffentlichen Verkehrsraum auswirken können, sind gemäß §45 Straßenverkehrsordnung (StVO) Anordnungen verkehrsbeschränkter Maßnahmen zu beantragen, um die Verkehrsteilnehmer und die Arbeiter im Arbeitsraum zu sichern.
- Das Baugrundstück ist über die vorhandene gemeindeeigene Daimlerstraße, die in die K 448 mündet, zu erschließen. Zur K 448 dürfen keine direkten Zufahren angelegt werden.

V. Verfahrensvermerke

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1; § 13 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) | 14.12.2017 |
| 2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | 27.12.2017 |
| 3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 12.1.-12.2.2018 |
| 4. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 5.1.-12.2.2018 |
| 5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | 22.2.2018 |

Merenberg, den _____

Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

VI. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum B49“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Merenberg, den 26.2.2018

Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am _____

Merenberg, den _____

VII. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Marktflecken Merenberg
Bebauungsplan „Gewerbezentrum B49“,
2. Änderung
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB für einen Teilbereich
des Flurstücks 297/2
- Satzung -

Datum: 2/2018
Bearbeiter: H. Christophel
digit. erstellt: L. Wiemer
in: Geograf
Plangröße (in cm): 74 x 48
Maßstab: 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden – Leihgestern
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hendrik.christophel@seifert-plan.com