

# Marktflecken Mengerskirchen, Ortsteil Waldernbach

## Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzielenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 35 Flurnummer
- $\frac{44}{5}$  Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Saumstreifen
- Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen
- Entwicklungsziel: Gehölzstreifen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	OKGeb.
①	GE	0,8	6,0	12,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Mengerskirchen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

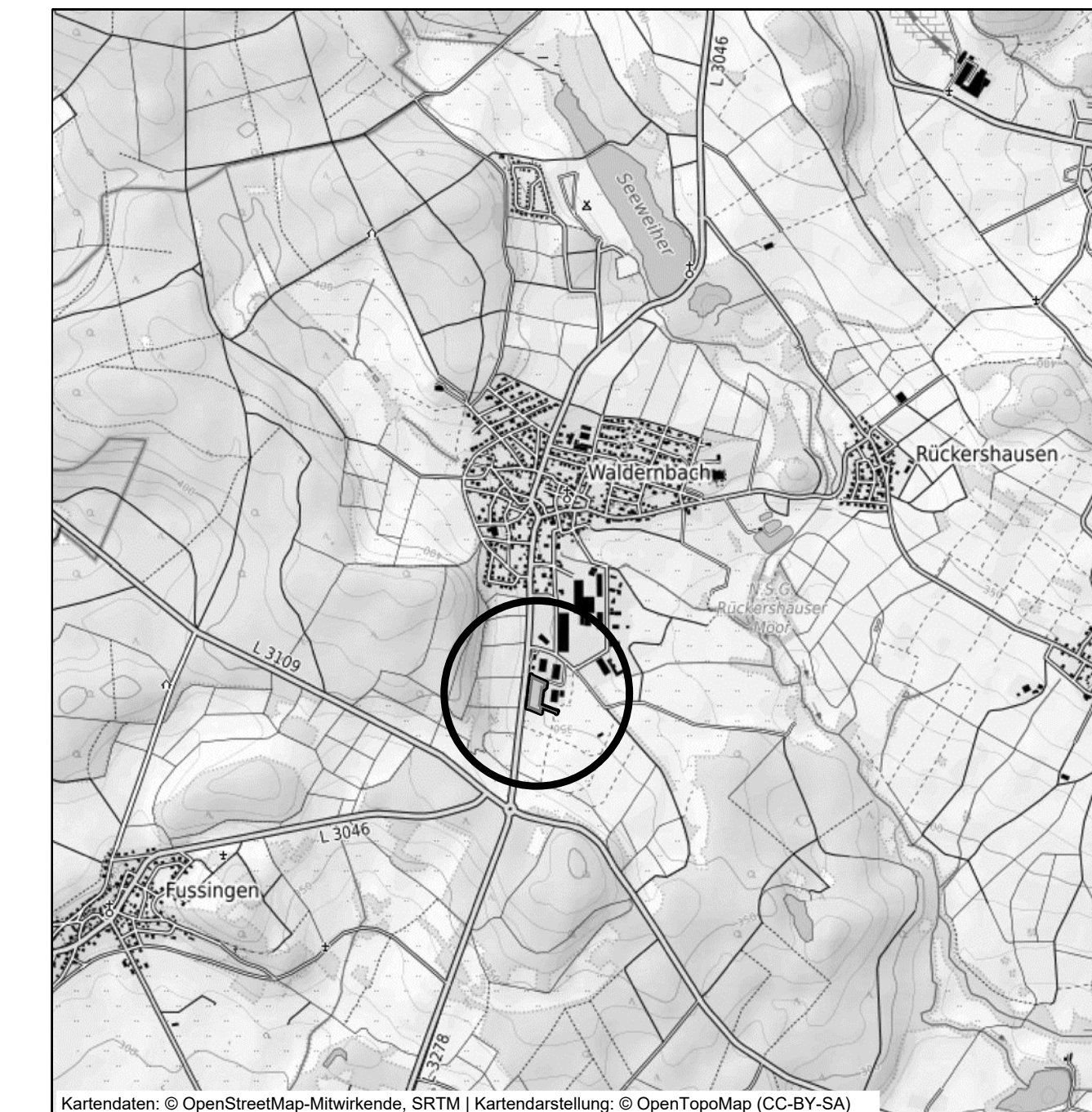
### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mengerskirchen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsbüro Hölger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Marktflecken Mengerskirchen, Ortsteil Waldernbach  
Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück"

Entwurf

Stand: 08.11.2018  
11.12.2018

Bearbeiter: Buch  
Volth

Maßstab: 1: 1.000