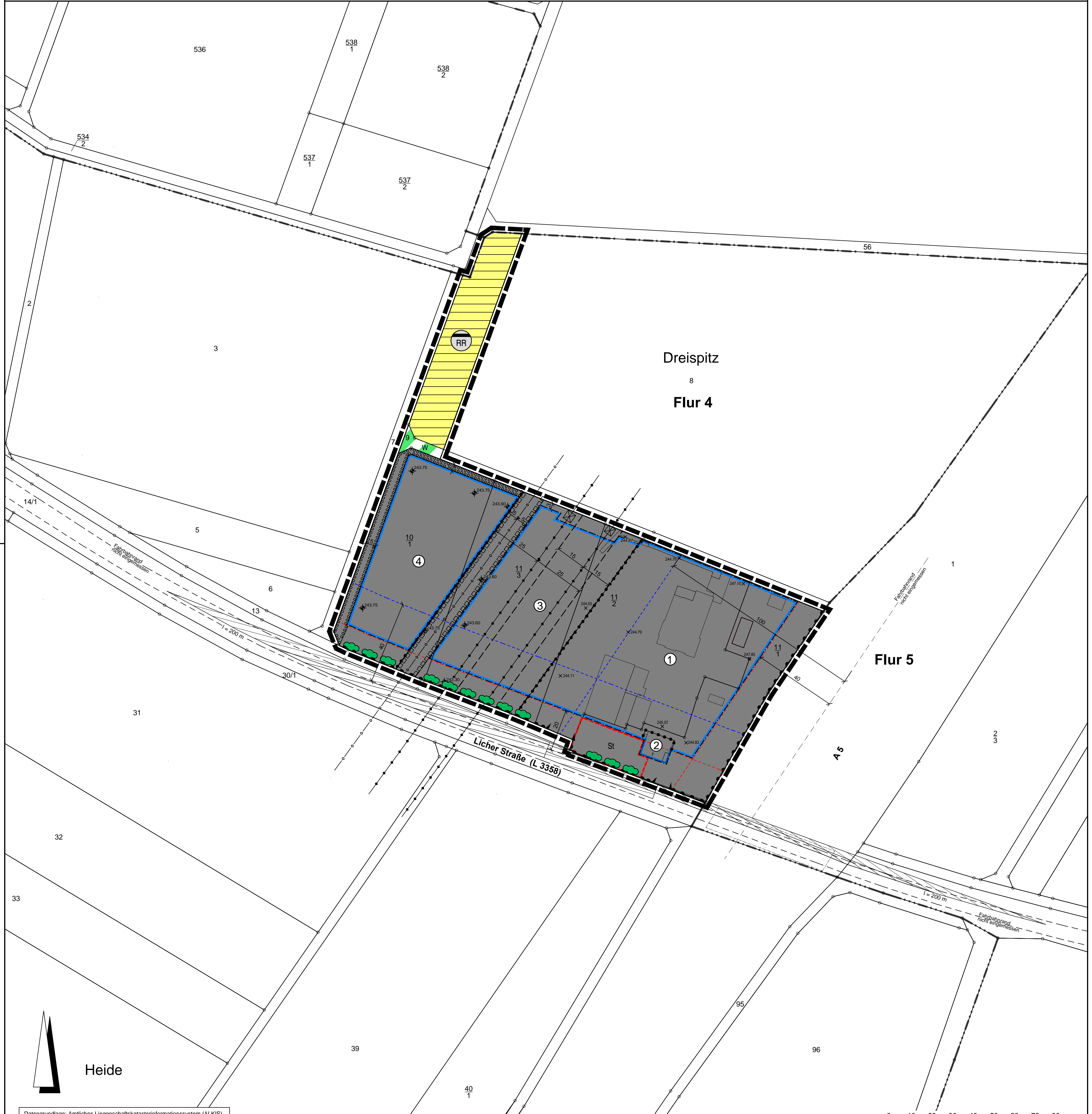


Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich

Bebauungsplan Nr. 26.1

„Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“

1. Änderung



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),
Planzonenverordnung 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),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 199), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 199).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NN), hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- W Wirtschaftsweg (unbefestigt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Abwasser (Regenrückhaltung)

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

- Anpflanzung von Laubsträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Open Grid Europe GmbH zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStG und § 23 Abs. 1 HStG
- Baubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 FStG und § 23 Abs. 2 HStG
- Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)
- Sollhöhe Gelände in m über Normalnull (NN)
- Maststandort (unveränderlich)
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

Nachrichtliche Übernahmen

- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
- Ferngasleitung mit Schutzstreifen (inkl. zugehörigem Betriebskabel, nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGeb.
1	GE	0,8	1,6	260 m ü. NN
2	GE	0,8	1,6	255 m ü. NN
3	GE	0,8	1,6	255 m ü. NN
4	GE	0,8	1,6	257,5 m ü. NN

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

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26.1 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ - 1. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26.1 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ vom 2013 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet Nr. 1, 3 und 4 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, unzulässig.

1.1.2 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten unzulässig.

1.1.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als oberer Bezugspunkt für die Höhenmittlung gilt im Gewerbegebiet Nr. 1 und 3 der oberste Gebäudeabschluss. Im Gewerbegebiet Nr. 2 gilt der Dachfirst des Hauptdaches ohne Dachstuhl und im Gewerbegebiet Nr. 4 die Attikahöhe bzw. der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut als oberster Gebäudeabschluss. Die jeweils festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für technische Aufbauten sowie für sonstige bauliche Anlagen im Gewerbegebiet.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind Fußwege und Pkw-Stellplätze mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit einem Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Open Grid Europe GmbH.

1.5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 60 % mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Es gilt 1 Baum je 50 m² sowie 1 Strauch je 5 m² Grundstücksfläche. Der Bestand sowie die nach den zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehenen Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

1.5.2 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens fünf Einzelempfinden einheimischer, standortgerechter Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.5.3 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden 72.276 Okpunkte aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Beckertswald“ in der Gemarkung Hausen, Flur 3, Flurstück 43, zugeordnet.

1.7 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Geländeoberfläche im Gewerbegebiet Nr. 3 und 4 ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen; Abweichungen um bis zu 0,50 m sind zulässig. Die Höhe entspricht der Geländeoberfläche i.S.d. § 2 Abs. 6 Satz 1 HBO.

2 Baurechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Verwendung von spiegelfenden oder stark reflektierenden Materialien zur Dachdeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung greller Farbgebung sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudeoberkante nicht überschreiten.

2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgerade, zuzüglich nach innen abgewinkeltem Überschutz und Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsetzung

Auf die Stellplatz- und Ablösung der Stadt Pohlheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hessenarchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.3 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ornisch versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.5 Bauverbotszonen und Zulässigkeit von baulichen Anlagen

3.5.1 Längs der Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStG nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bunde- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Im Übrigen bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungspflichtigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bunde- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.5.2 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStRG

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bunde- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Im Übrigen bedürfen gemäß § 23 Abs. 2 HStRG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungspflichtigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigepflichtig sind. Weitergehende bunde- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.6 Versorgungsanlagen

3.6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Versorgungsanlagen der DB Energie GmbH (110kV-Bahnstromleitung Nr. 0556), der Avaco Netz GmbH (110kV-Hochspannungsfreileitung) und der Open Grid Europe GmbH (Ferngasleitung Nr. 83 mit zugehörigem Betriebskabel). Auf die entsprechenden Schutzstreifen sowie auf die einschlägigen Vorgaben und Bestimmungen der jeweiligen Betreiber, die in der Begründung zum Bebauungsplan auszugswweise wiedergegeben sind, wird hingewiesen.

3.6.2 Die DB Energie GmbH ist bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitung zu beteiligen. Anträge auf Baugenehmigung für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zudem der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, zur Stellungnahme vorzulegen.

3.6.3 Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Baunterlagen (Lageplan) und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauaufhebung der Avaco Netz GmbH zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der Avaco Netz GmbH vom Bauherrn ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.

3.7 Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Vor Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen auf Kampfmittel ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II, WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sonderfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräumaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

3.8 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.8.1 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehörschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Sofern Rodungen im o.g. Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahmen durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Werden Verbotsabstände nach § 44 BNatSchG bedürftig, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.8.2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der westliche Planbereich durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Wenn dies aus jahreszeitlichen Gründen nicht möglich ist, weil der Baubeginn in die Ruhezeit des Feldhamsters fällt, ist auf die aktuellsten Feldhamsterkartierungen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachdienst Naturschutz, zurückzugreifen und mit den dortigen Sachverständigen die Möglichkeit von Feldhamstervorkommen im Baugebiet zu diskutieren.

3.9 Artenschutzwahl

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol./H. 3 x v., 14-16 bzw. Hk. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Sorbus arbutifolia	- Mehlbeere
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche	Ulmus glabra	- Gemeiner Ulm
Fragaria vesicaria	- Erdbeere	Ulmus campestris	- Feldulm
Pinus avium	- Vogeleiche	Pinus avium	- Kultureiche
Pinus peuce	- Traubeneiche	Pinus cerassus	- Sauereneiche
Quercus robur	- Stieleiche	Pinus commis	- Birne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Sorbus aucuparia	- Eibesche	Prunus pyrasier	- Wildrose

*Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str. v. 100-150

Comus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarze Holunder
Crataegus laevigata	- Hartriegel	Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenheide	Urtica dioica	- Wirtel-Schreibell
Malus sylvestris	- Wildapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amaranthus vulgaris	- Gemeine Felsenehre	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus curviscapa	- Weißdorn	Lonicera xylosteum	- Heckenheide
Eucornia europaea	- Pfefferminze	Lonicera caerulea	- Blaue Heckenheide
Fraxinus alba	- Faulbaum	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Genista tinctoria	- Färbeginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Viburnum opulus	- Geme. Schneeball		

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str. v. 100-150

Amaranthus div. spec.	- Felsenehre	Lonicera nigra	- Heckenheide
Buddleia div. spec.	- Sommerflieder	Lonicera caprifolium	- Gartenegelblät
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera periclymenum	- Vitageißelblät
Chionodoxa div. spec.	- Zierquinte	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Comus florida	- Blumenhartriegel	Morus div. spec.	- Zierpappel
Comus mas	- Hornheide	Philadelphus div. spec.	- Fächerstrauch
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Rosa div. spec.	- Rosen
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiree
Hamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Wegelia	- Weigelia

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 17.02.2017

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.11.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.11.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 05.01.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.07.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019

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

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Pohlheimer Nachrichten.

Ausfertungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

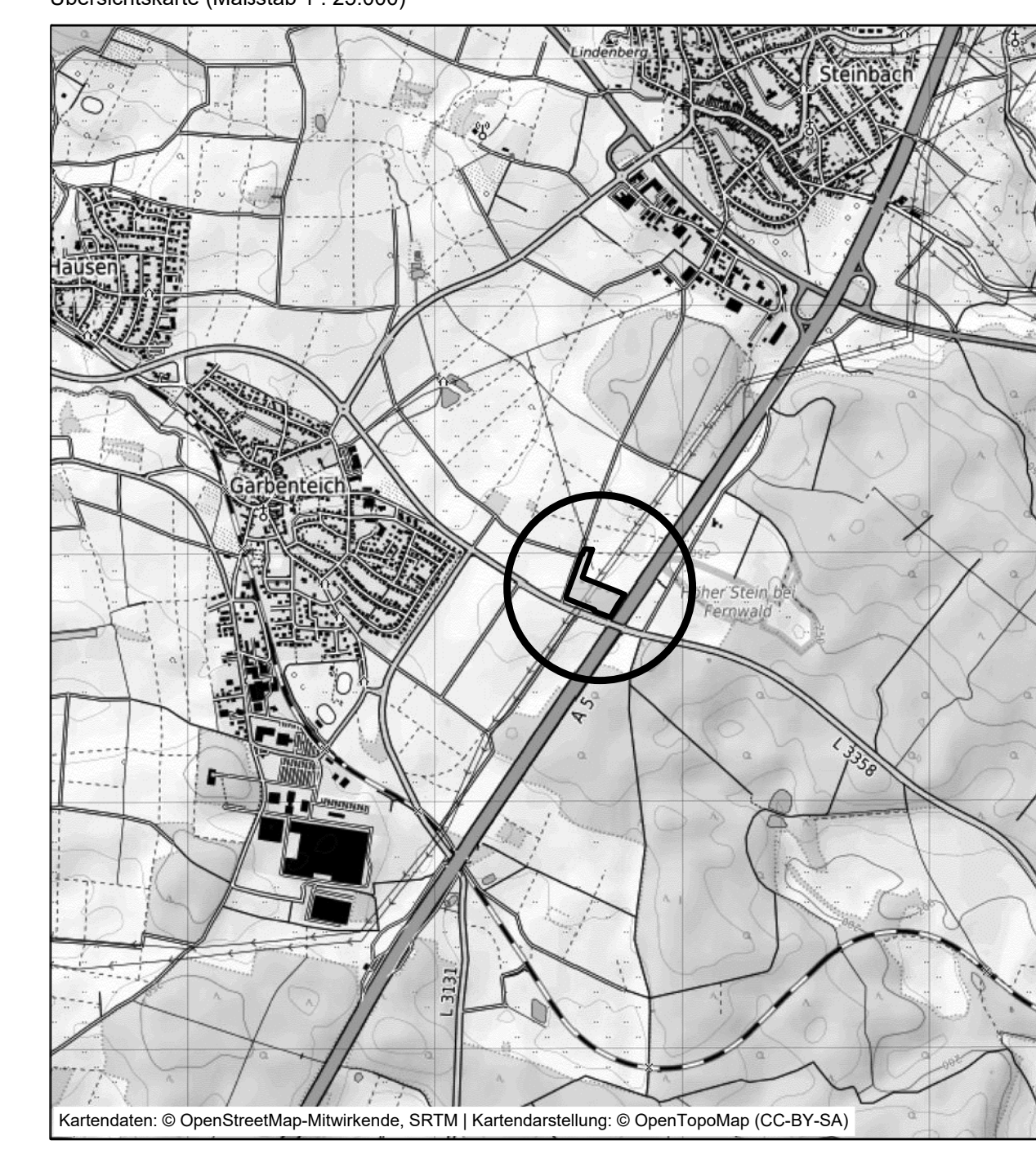
Pohlheim, den _____

Bürgermeister

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

Pohlheim, den _____

Bürgermeister



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

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 0643/9537-0 Fax. 0643/9537-30

Stand: 23.11.2017
19.11.2019
Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 26.1
„Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ - 1. Änderung
Satzung

Bearbeiter: Adler
CAD: Schneider
Maßstab: 1:1000

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodennmanagement und Geoinformation.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Johannes-/hölzchen