

Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl

Bebauungsplan Nr. I/4 „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel- Eisenacher Straße“, 1. Änderung

Entwurf



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO

1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" sind ausschließlich nachfolgende Sortimente zulässig:

- Lebensmittel mit Non-Food-Nebensortiment max. 1.150 m² Verkaufsfläche,
- Getränkemarkt max. 500 m² Verkaufsfläche,
- Bäcker max. 100 m² Verkaufsfläche und
- Drogeriemarkt max. 650 m² Verkaufsfläche.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Maximale Firsthöhe 10,5 m

Maßgebend für die Firsthöhe ist die Außenwandhöhe bis zum First gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Bei geneigtem Gelände ist die Firsthöhe zu mitteln. Es sind Wandabschnitte von max. 6,0 m zur Berechnung der Firsthöhe zu bilden.

2.2 Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe entfällt!

3 Stellplätze

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wildeck ist in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung zu beachten.

Die weiteren textlichen Festsetzungen der derzeit rechtswirksamen Satzung sind von der Änderung nicht betroffen und gelten demnach vollumfänglich weiter, sie befinden sich in der Anlage A.

VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan der Gemeinde Wildeck liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Verfahrensvermerke zum Verfahren gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2017 gem. § 2 (1) BauGB gefasst und in der Hessisch/ Niedersächsischen Allgemeinen (HNA), Ausgabe Rotenburg- Bebra vom 03.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Wildeck vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:

Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am als Satzung beschlossen.

Wildeck, den Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerke:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt diese Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wildeck, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt.

Wildeck, den Der Bürgermeister

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, 2 und 3 BauGB, § 16-23 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse		Dachform	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	SD Satteldach/ FD Flachdach/ PD Pultdach	Bauweise
0,8	0,8	a	SD/FD/PD

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch
G: Gas
T: Telefon

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen einheimischer Bäume und Sträucher in gelenkter Sukzession

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Schutzpflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze

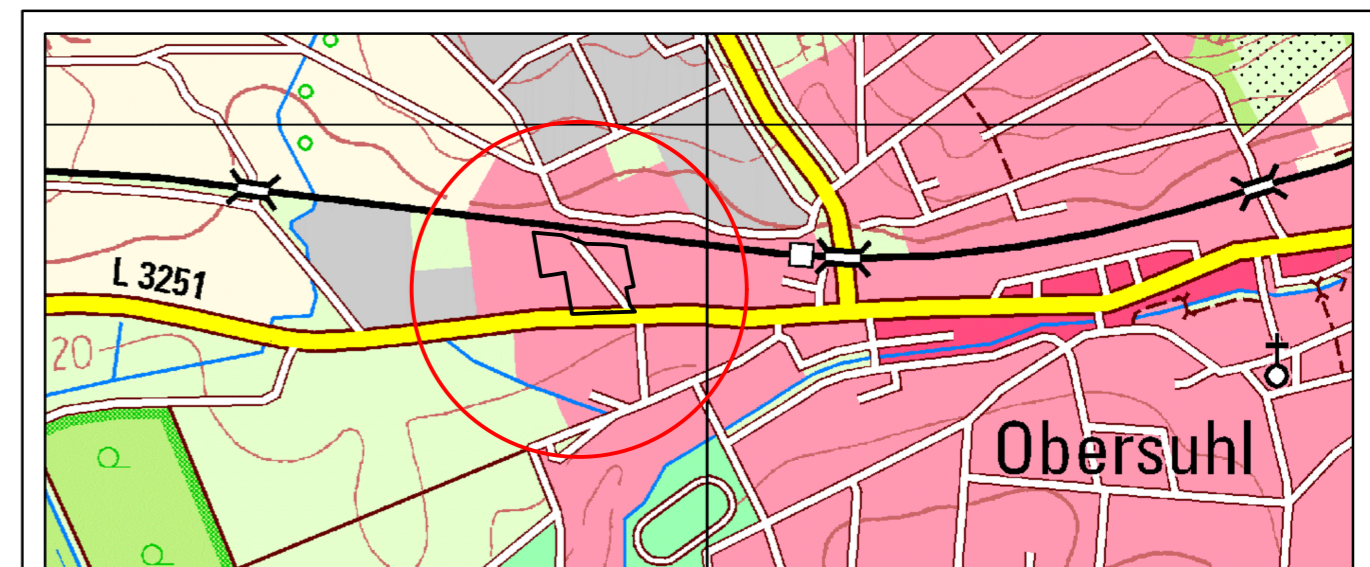
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

9. Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenze und -nummer (Zähler/ Nenner)

Gebäude



Gemeinde Wildeck
Ortsteil Obersuhl

Bebauungsplan Nr. I/4
„Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel
-Eisenacher Straße“, 1. Änderung
Entwurf

Übersichtskarte: M 1: 10.000
Bebauungsplan: M 1: 1.000

Grundlagen: ALK, TK25

Stand: August 2018
Bearbeiter: J. Leffler, S.Müller



Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40
Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de