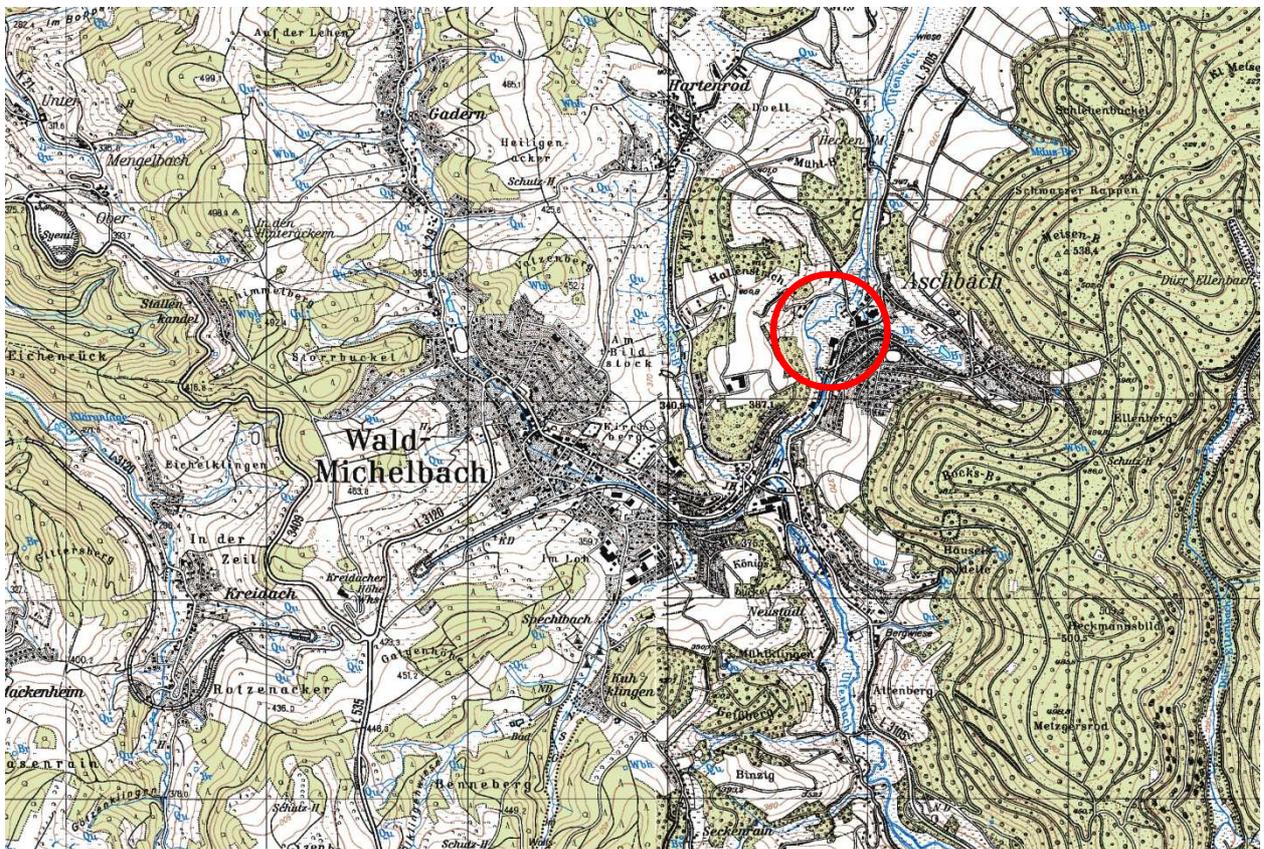




Gemeinde Wald-Michelbach

1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach



Festsetzungen

November 2013

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach der Gemeinde Wald-Michelbach ist identisch mit dem Geltungsbereich des am 11.09.2007 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Hofwiese“ und ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach (entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofwiese“)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach erstreckt sich ausschließlich auf folgende Änderungen:

- Änderung der Festsetzung zur Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO, durch welche die bisherige Festsetzung zur Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO in der Nutzungsschablone des ursprünglichen Bebauungsplanes ersetzt wird (siehe sich daraus ergebende Nutzungsschablone).
- Streichung der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, durch welche die bisherige Festsetzung A 4. „Größe der Baugrundstücke, § 9 (1) Nr. 3 BauGB“ des ursprünglichen Bebauungsplanes ersatzlos entfällt.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach bleiben unberührt und gelten unverändert weiter.

Darstellung der sich durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung	First- höhe in m über Bezugspunkt	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ			
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	abweichend ²⁾	II	0,8	1,6	Sattel-/Pulldach max. 35° a.T.	9,00 ¹⁾	4,50 ¹⁾

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche (Adolf-Koch-Straße (L 3105)) in Fahrbahnmittle, gemessen senkrecht vor Gebäudemittle.

²⁾ Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind gemäß der Abstandsflächenregelung der Hessischen Bauordnung (HBO) oder ohne Grenzabstand an bis zu zwei Grundstücksgrenzen zu errichten. Die Länge der Hausformen darf höchstens 90 m betragen.

Planverfahren:

- Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB durch die Gemeindevertretung am 31.03.2009
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB am 06.09.2013
- Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.09.2013 bis 18.10.2013
- Förmliche Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 05.09.2013
- Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 05.11.2013

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach

Wald-Michelbach, den 19. NOV. 2013



Joachim Kunkel, Bürgermeister



Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05. DEZ. 2013

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach

Wald-Michelbach, den 05. DEZ. 2013



Joachim Kunkel, Bürgermeister

