

Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg

Bebauungsplan "Güldenstadt" 4. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Planzeichenverordnung 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 Flurnummer
- 87/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- FH_{max} Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, gemessen in m über der Erschließungsstraße in der Mitte des Grundstückes

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 20kV-Kabel (nicht eingemessen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	GFZ	FH _{max}	Bauweise
GE ₂	0,8	1,6	13,0 m	o / g

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

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan „Güldenstadt“ enthält unter Ziffer 1.3 für das Gewerbegebiet Nr. 2 (GE2) eine Emissionskontingentierung. Demnach gilt:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben zulässig, deren Emissionskontingente L_{EK} folgende Werte nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) übersteigen:

GE2 $L_{EK, tags} : 55 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK, nachts} : 40 \text{ dB(A)}$.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan „Güldenstadt“ unter Ziffer 6.3 Folgendes fest:

Wegen, Hof- und Lagerflächen sowie Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster), so weit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Güldenstadt“ ist ausschließlich die Herausnahme der unter Ziffer 1.3 festgesetzten Emissionskontingentierung für das GE2 und der Festsetzung 6.3 zu den Befestigungen von Wegen, Hof- und Lagerflächen sowie Pkw-Stellplätzen. Darüber hinaus wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen für das GE2 auf maximal 13,0 m angehoben. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Güldenstadt“, einschließlich der 1. bis 3. Änderung, gelten unverändert fort.

III Textliche Festsetzung

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.3 entfällt
- 6.3 entfällt

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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 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.

Löhnberg, den _____

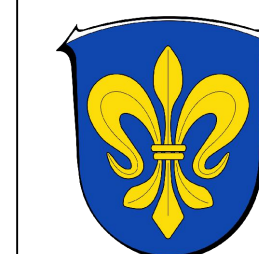
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

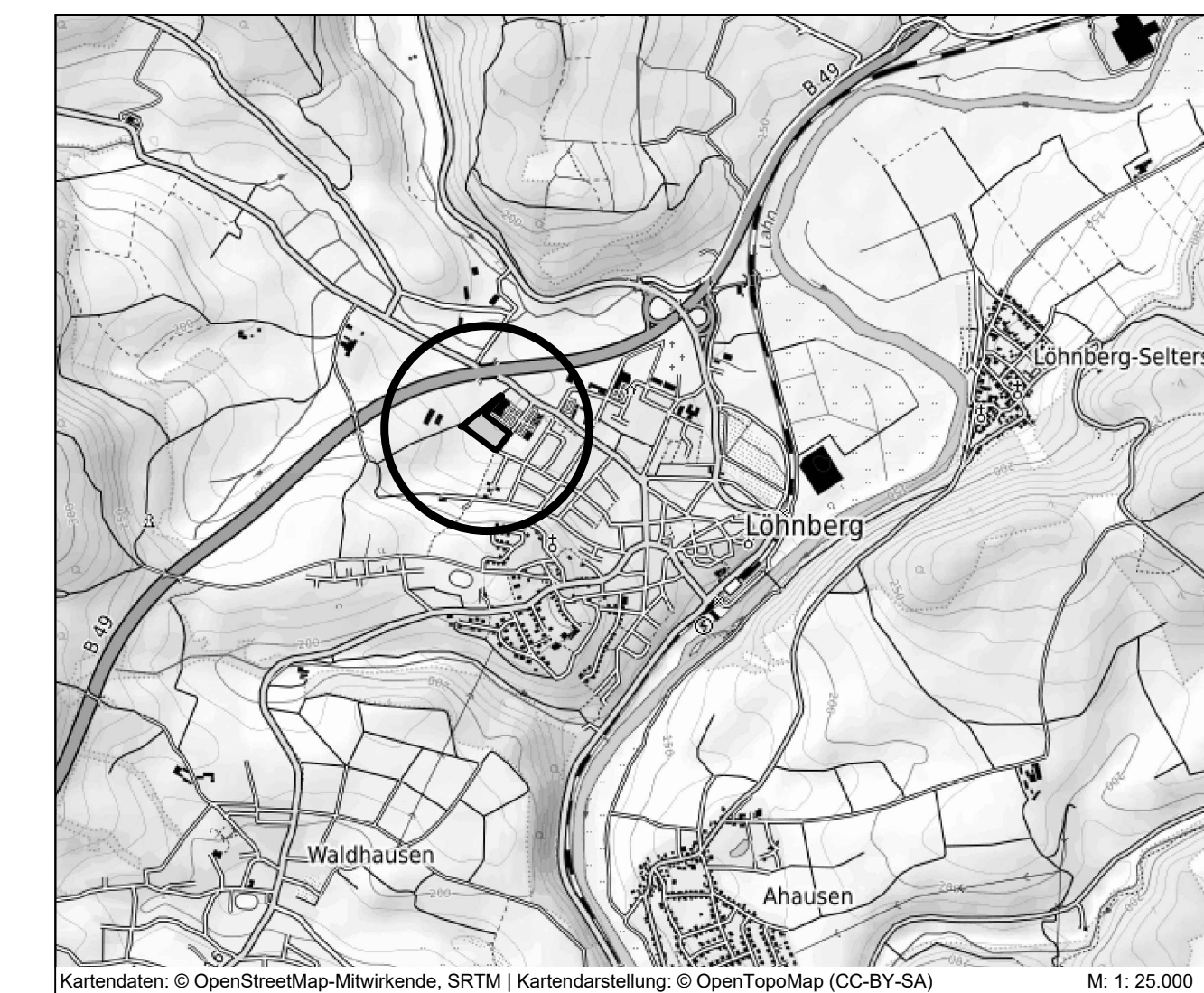
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Löhnberg, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg
 Bebauungsplan
 "Güldenstadt" 4. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetztenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 22.09.2021

Entwurf

Projektleitung: Roefling
 CAD: Voith
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: -