

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993), die Planzeichenverordnung (PlanzV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, vom 18.06.2002, zuletzt geändert durch das Zweite ÄndG vom 28.09.2005).

Hinweis: Die nachfolgende textliche Festsetzung ist eine **ergänzende Festsetzung zu den weiterhin geltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans.**

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB UND BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Gem. § 8 i.V.m. § 1 (4) bis (8) BauNVO**
1.1.1 Innerhalb der mit **GE2** bezeichneten Teilfläche des Gewerbegebietes ist der Lebensmitteleinzelhandel auf einer Verkaufsfläche von maximal 970 qm zulässig.

Verfahrensvermerke

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt hat in ihrer Sitzung am 09.04.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Kraftwagenbetrieb Wetterau und angrenzende Gewerbegebiete" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 31.10.2008.
- 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit vom 10.11.2008 bis einschließlich 12.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 31.10.2008.
- 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2008 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 10.11.2008 bis einschließlich 12.12.2008 aufgefordert.
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB am 04. MÄR. 2009 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

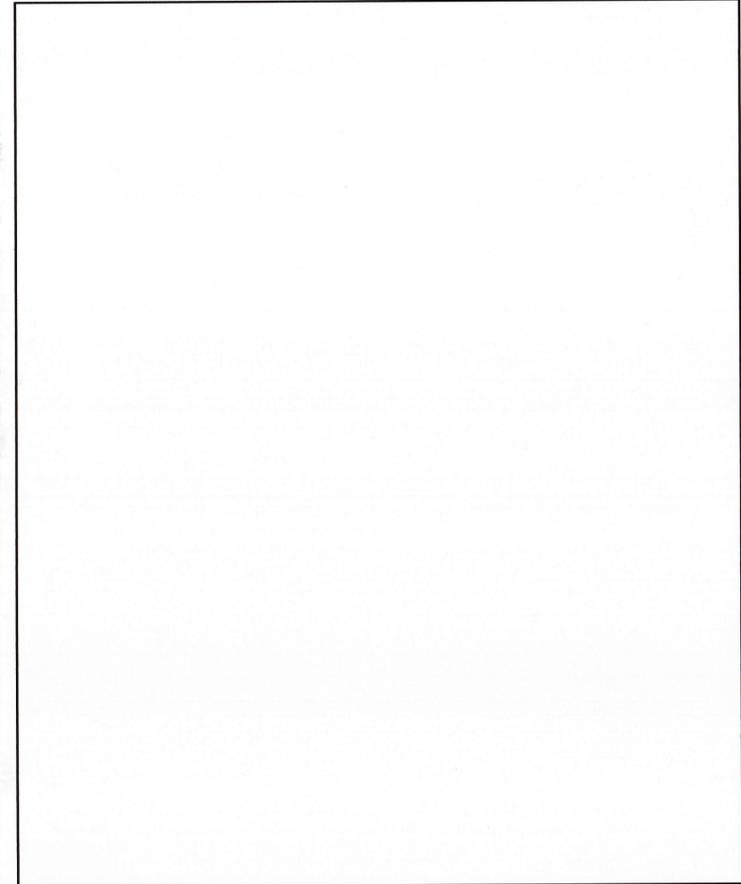
Stadt Florstadt, den 02. APR. 2009

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

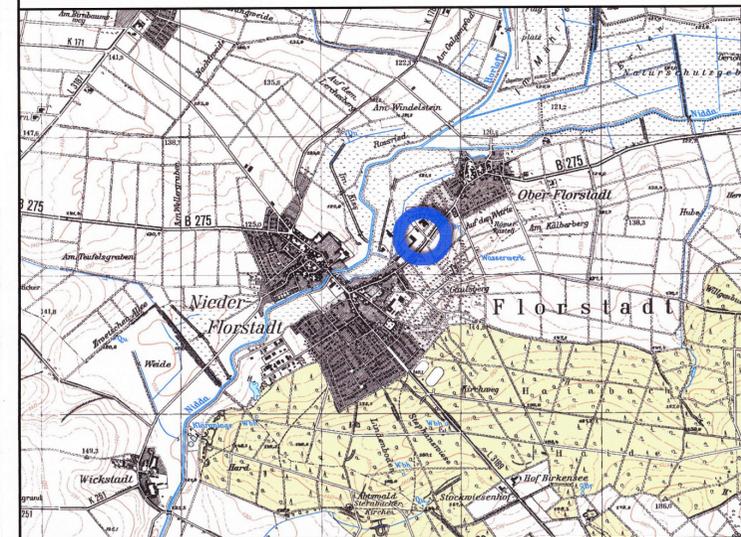
5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 17. APR. 2009 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Stadt Florstadt, den 20. APR. 2009

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Stadt Florstadt
Stadtteil Nieder-Florstadt

Bebauungsplan "Kraftwagenbetrieb Wetterau und angrenzende Gewerbegebiete, 1. Änderung"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: 03/2009 **Exemplar des Satzungsbeschlusses**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Chr. Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: 1AendKraWet_BPL.vwx		Plangröße: 0,5 qm
Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau		Maßstab 1 : 1.000
Bahnhofsweg 22 35096 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 http://www.grosshausmann.de info@grosshausmann.de		

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (vorh. 20 kV - Kabel)

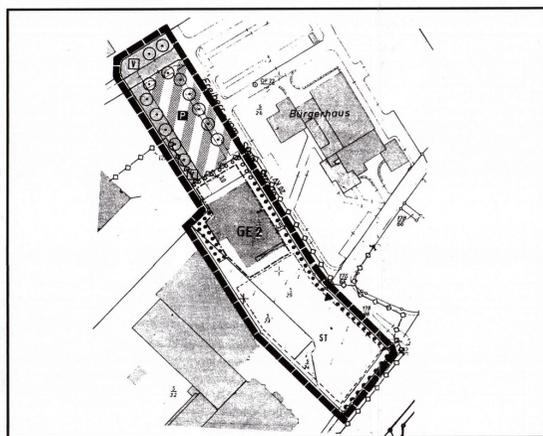
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St. Stellplätze
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) - Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Alt-Bebauungsplan (Ausschnitt - unmaßstäblich)



Geltungsbereich auf Luftbildbasis (unmaßstäblich)

