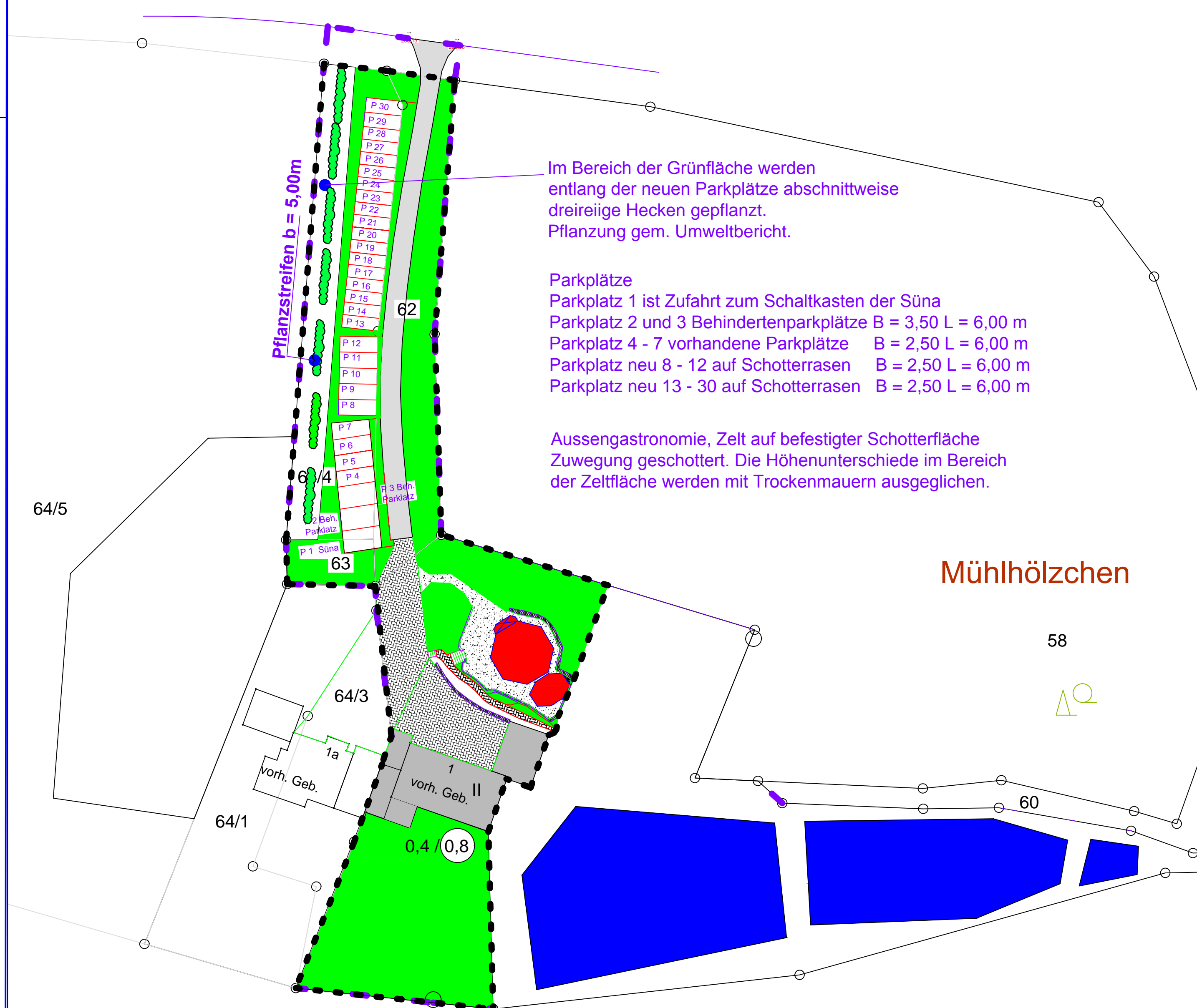


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bereich der unteren Gadelheimer Mühle



Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Neben dem vorhandenen Zufahrtsweg zur Gadelheimer Mühle soll ein PKW Parkplatz aus Schotterrassen angelegt werden. Dieser ist für die Nutzung von Gästen der Gadelheimer Mühle und Spargelgarten als öffentlich zu nutzender Parkplatz gedacht. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Anlage bleibt bei dem Eigentümer der Gadelheimer Mühle. Neben den Parkplätzen soll ein 5m breiter Pflanzstreifen angelegt werden. Die Bepflanzung ist aus dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 6/1, 62, 63 und 64/1 der Flur 019, Gemarkung Dorchheim. Die Größe beläuft sich auf ca. 7.191 m².

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Oberrand der bestehenden Mühle soll eine Plattform errichtet werden um eine Außengastronomie installieren zu können. 2 Zelte von ca. 100 m² sind zu errichten auf einer befestigten Schotterfläche. Die Höhenunterschiede werden mit Trockenmauern aus Basaltbrocken ausgeglichen. Die Zuwegung wird ebenfalls geschottert und als Fußweg auch zu den vorhandenen Forstentleichen genutzt.

Zeichenerklärung:

- Katasteramtliche Darstellung
- Polygonpunkte
- Flurstücksnummer
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
- vorh. Bebauung
- gepl. Bebauung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- Zahl der maximalen zulässigen Vollgeschosse
- Geschotterte Wege
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verbundsteinpflaster
- Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss: Der beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am in der

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung in der in der Gemeindeverwaltung vom bis zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am vorgestellt.

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung: Der Planentwurf wurde gem. § 3(2) BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom bis einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am in der

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss: Der Planentwurf wurde gem. § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

5. Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 2(6) BauGB erlangt der Bebauungsplan mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Rechtskraft.

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

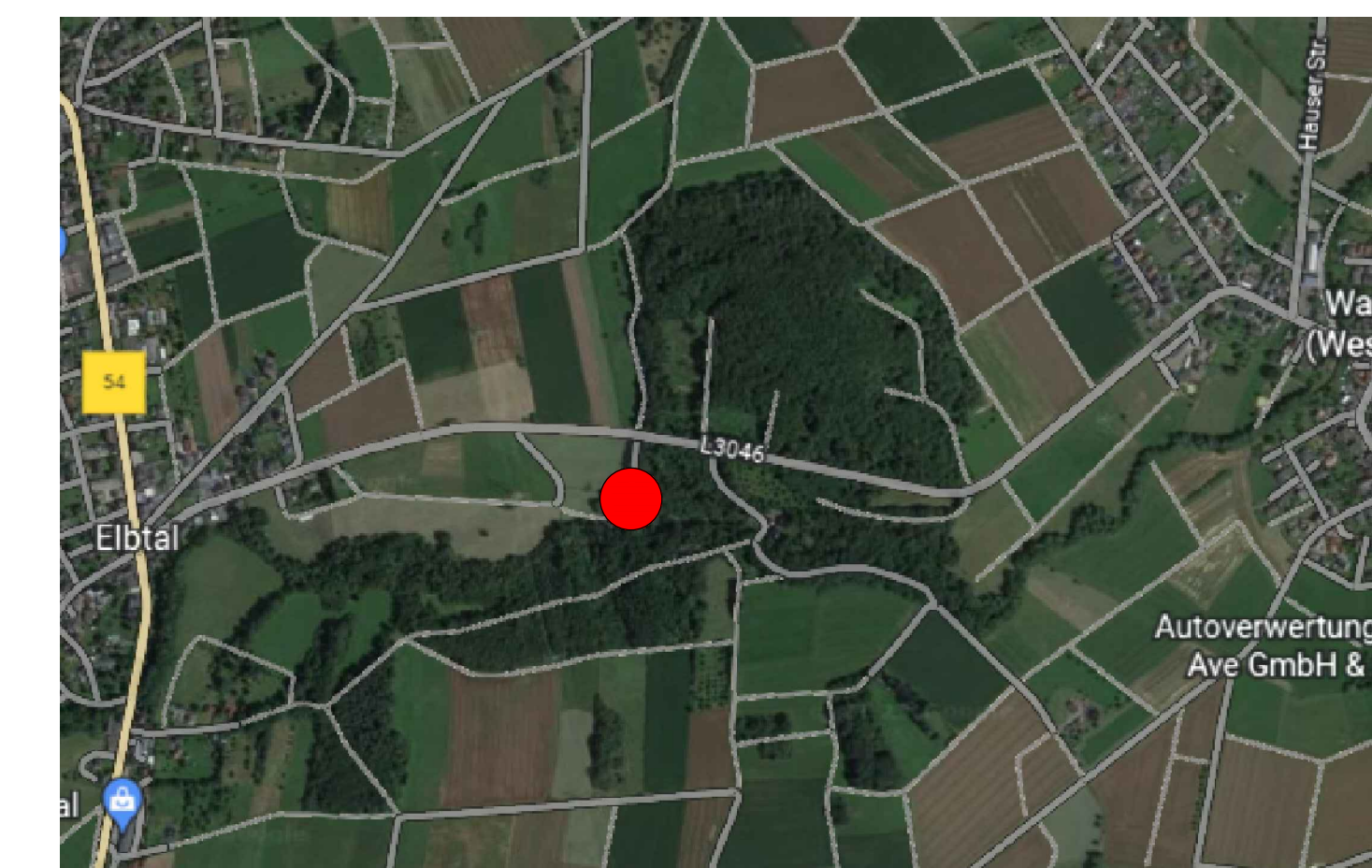
6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Gemeinde

Elbtal, den

Bürgermeister

Übersichtskarte unmaßstäblich



Art & Desing
Hieu Nguyen & Rötger Elbers
 Bachelor of Arts Diplom Ingenieur
 Architektur, Innenarchitektur
 Am Löffelberg 8, 65549 Limburg
 Tel. 06431-51709 0173-9433004
 E-Mail r.elbers@soukup-elbers.de



Gemeinde Elbtal
 Ortsteil Dorchheim

Bebauungsplan im Bereich der
 unteren Gadelheimer Mühle

Datum: 03.02.2023		Maßstab: 1:500	
Plan-Nr.:		gezeichnet von:	Elbers
Blatt-Nr.:		gezeichnet von:	Elbers