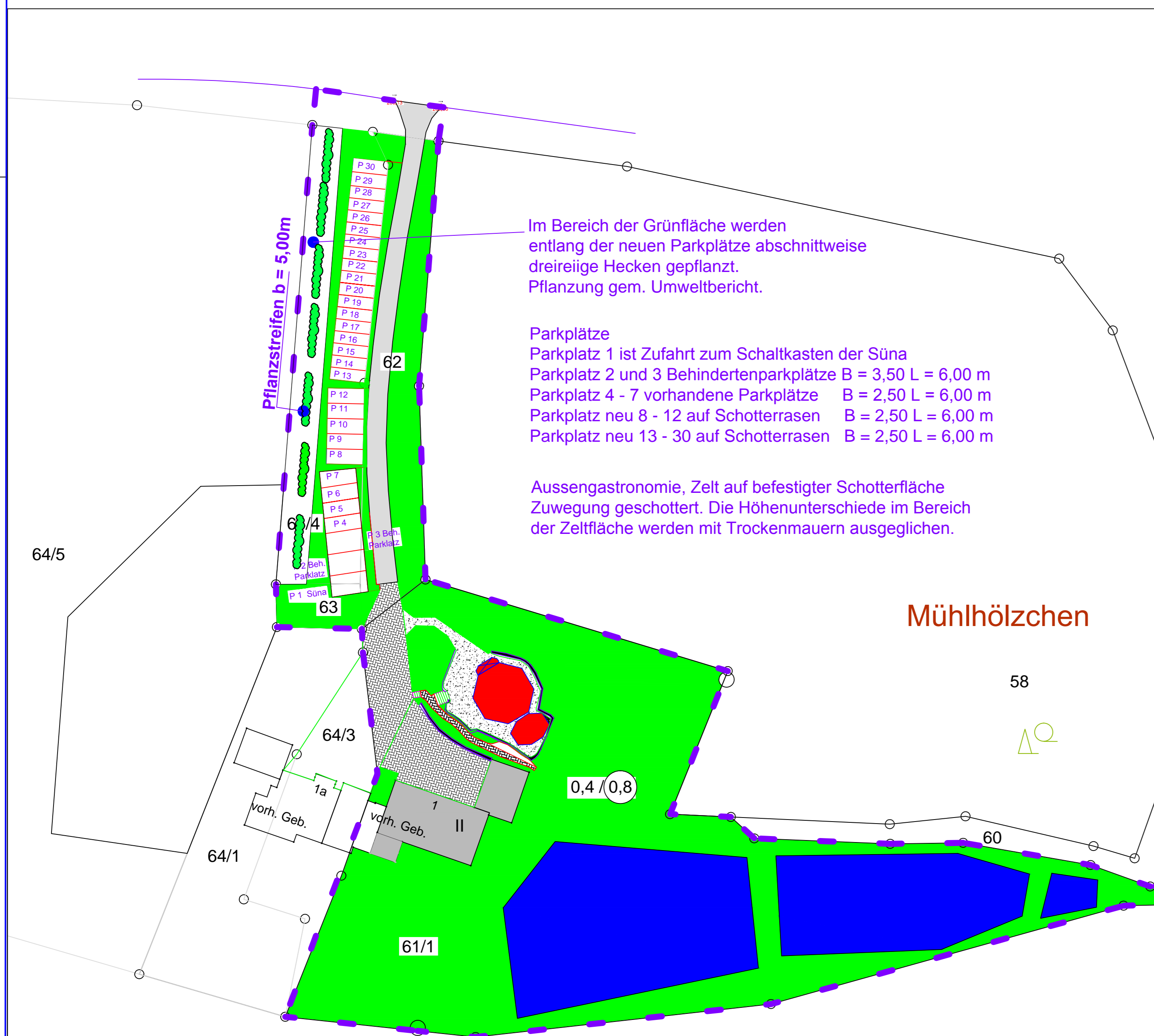


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bereich der unteren Gadelheimer Mühle



## 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 Spargelgärten 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, 6/2, 6/3 und 6/4 der Flur 019, Gemarkung Dorchheim. Die Größe beläuft sich auf ca. 7.191 m².

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Oberrhalb 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
- 11 Zahl der maximalen zulässigen Vollgeschosse
- Geschotterte Wege
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verbundsteinpflaster
- Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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

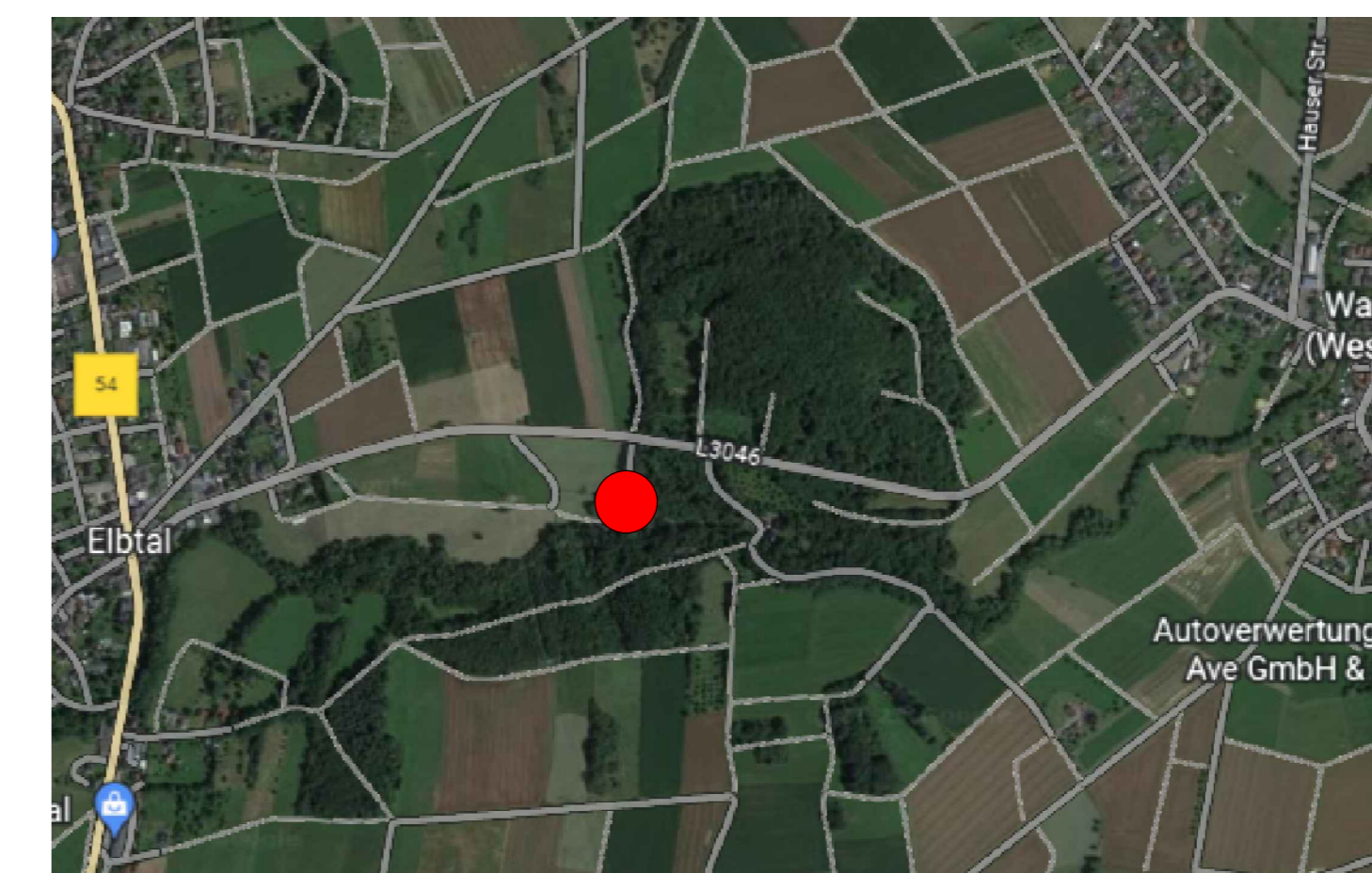
6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

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