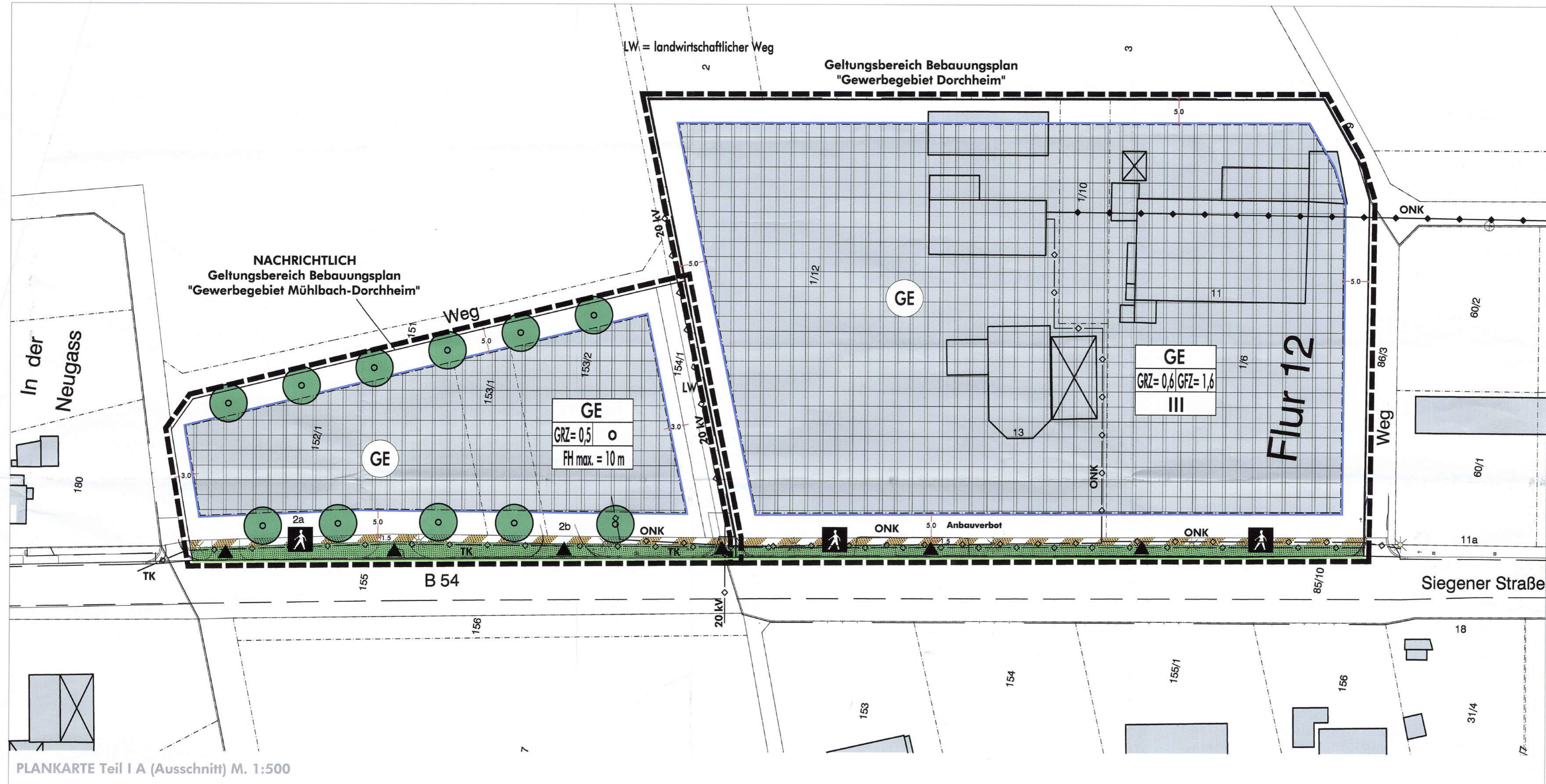


# Gemeinde Elbtal - Ortsteil Dorchheim

## 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dorchheim"



**PLANZEICHEN**  
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dorchheim"

GE	Art der baulichen Nutzung
GRZ=0,6 GFZ=1,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Anzahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

Fußgängerbereich

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
 (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch  
 oberirdisch  
 TK = Telekommunikationsleitung  
 20kV = Mittelspannungsleitung der SÜWAG  
 ONK = Ortsnetz Kabel der SÜWAG

Grünflächen  
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

PLANKARTE Teil I A (Ausschnitt) M. 1:500

**VERLAUFSPROTOKOLL**

- Aufstellungsbeschluss (Eröffnungsbeschluss)**  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dorchheim" gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB am 06.05.2010 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2010 ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Auslegung (Offenlegung)**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 08.10.2010 bis 05.11.2010 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
- Behördenbeteiligung**  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 01.10.2010 bis 05.11.2010 beteiligt.
- Satzungsbeschluss**  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat am 11.11.2010 über die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus der Behördenbeteiligung sowie der im Rahmen des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen abgewägt.  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat am 11.11.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dorchheim" und die Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Elbtal, den 13.12.2010  
 Der Gemeindevorstand -Lenz-, Bürgermeister
- Schlussbekanntmachung**  
 Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung der Bekanntmachungsverordnung am 20.12.2010 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- u. WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hessische Bauordnung** in der Fassung 13.06.2002 (GVBl. 2002Nr. 14 S. 274)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan** vom 28.01.1977
- Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 I 2986. G aufgeh. durch Art. 27 Satz 2 G v. 29.7.2009 I 2542 mWv 01.03.2010

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

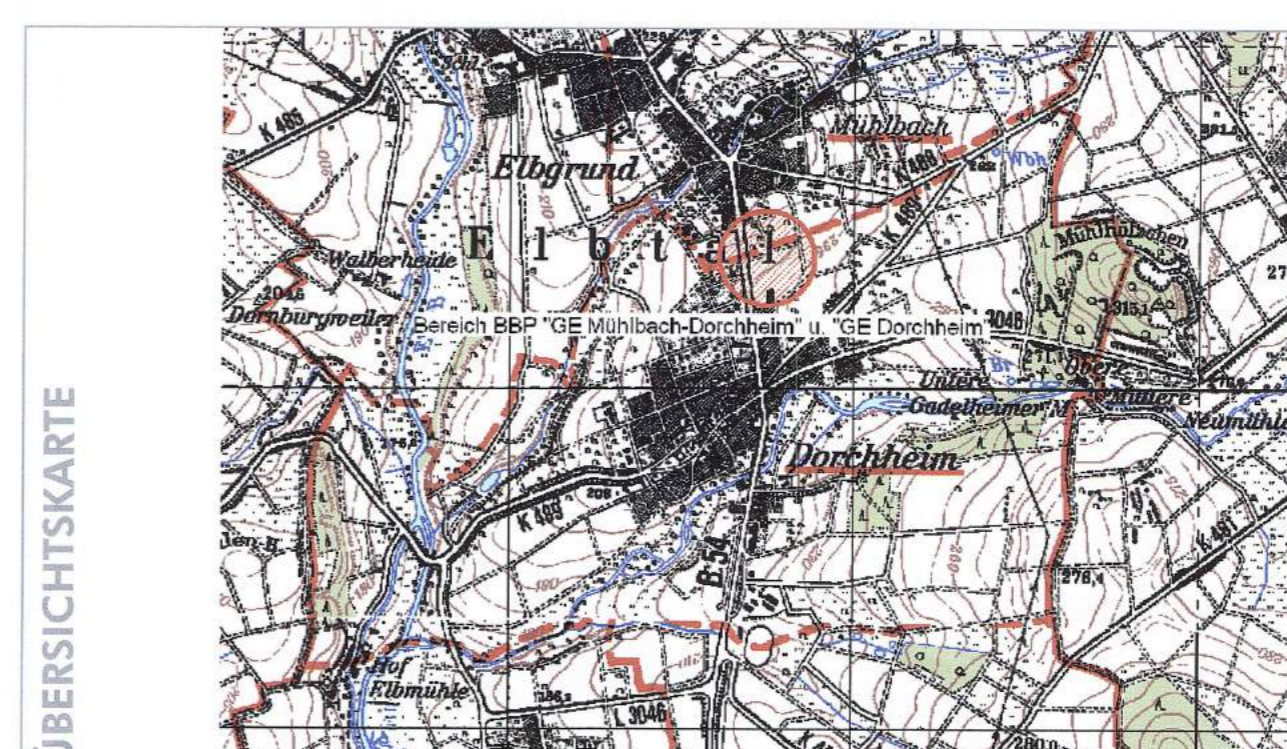
gem. § 9 Abs. 1 (20) BauGB für den Bereich der Bebauungsplanänderungen (Fußweg)  
 Alle in den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" und "Gewerbegebiet Dorchheim" enthaltenen Festsetzungen bleiben von den hier getroffenen ergänzenden Festsetzungen für den Fußweg unberührt und haben weiter Bestand.

**Flächenbefestigungen:**  
 Die Flächenbefestigungen der Grundstücke sind sparsam zu dimensionieren und wasserdurchlässig auszubilden. Als Deckbeläge sind Splittfugenpflaster (breitfugige Pflasterbeläge), Dränpflaster, Rasenpflaster (-gittersteine), Schotterrasen, wassergebundene Decken und andere wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zulässig.  
 Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen ist in angrenzende Vegetationsflächen zu entwässern (versickern).

**GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

gemäß § 81 HBO 2002 i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB (ausgenommen bereits bestehende Altanlagen)  
 Alle in den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" und "Gewerbegebiet Dorchheim" enthaltenen Gestaltungsregeln bleiben von den hier getroffenen ergänzenden Vorschriften für den Fußweg unberührt und haben weiter Bestand.

**Erdauhuh:**  
 Der anfallende, unbelastete Erdauhuh der Arbeitsräume ist auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Erdanschüttungen sind möglichst flach zu verziehen und in die Topographie einzubinden.



**SATZUNG DER GEMEINDE**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat aufgrund des § 10 BauGB und der §§ 5 und 51 HGO in der jeweils gültigen Fassung in Ihrer Sitzung am 11.11.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dorchheim" im Ort Dorchheim, bestehend aus dem zeichnerischen und dem textlichen Teil, sowie den in den Bebauungsplan integrierten gestalterischen Vorschriften gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Elbtal, den 13.12.2010

Der Gemeindevorstand -Lenz-, Bürgermeister

**dp - freiraum**  
 dipl.-Ing. Dirk Pott Landschaftsarchitekt  
 in der Kornwies 25  
 65 599 Kornburg  
 t: 0 64 36 60 23 33 x: 0 64 36 60 23 56  
 m: 0173 88 64 900 e: info@dp-freiraum.de  
 i: www.dp-freiraum.de

10.48

2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dorchheim" 65627 Elbtal- Dorchheim

Bebauungsplan- Änderungsausschnitt

Satzung

01 15.11.10 1:500

74,1x51,1 01-g.dwg dp/we