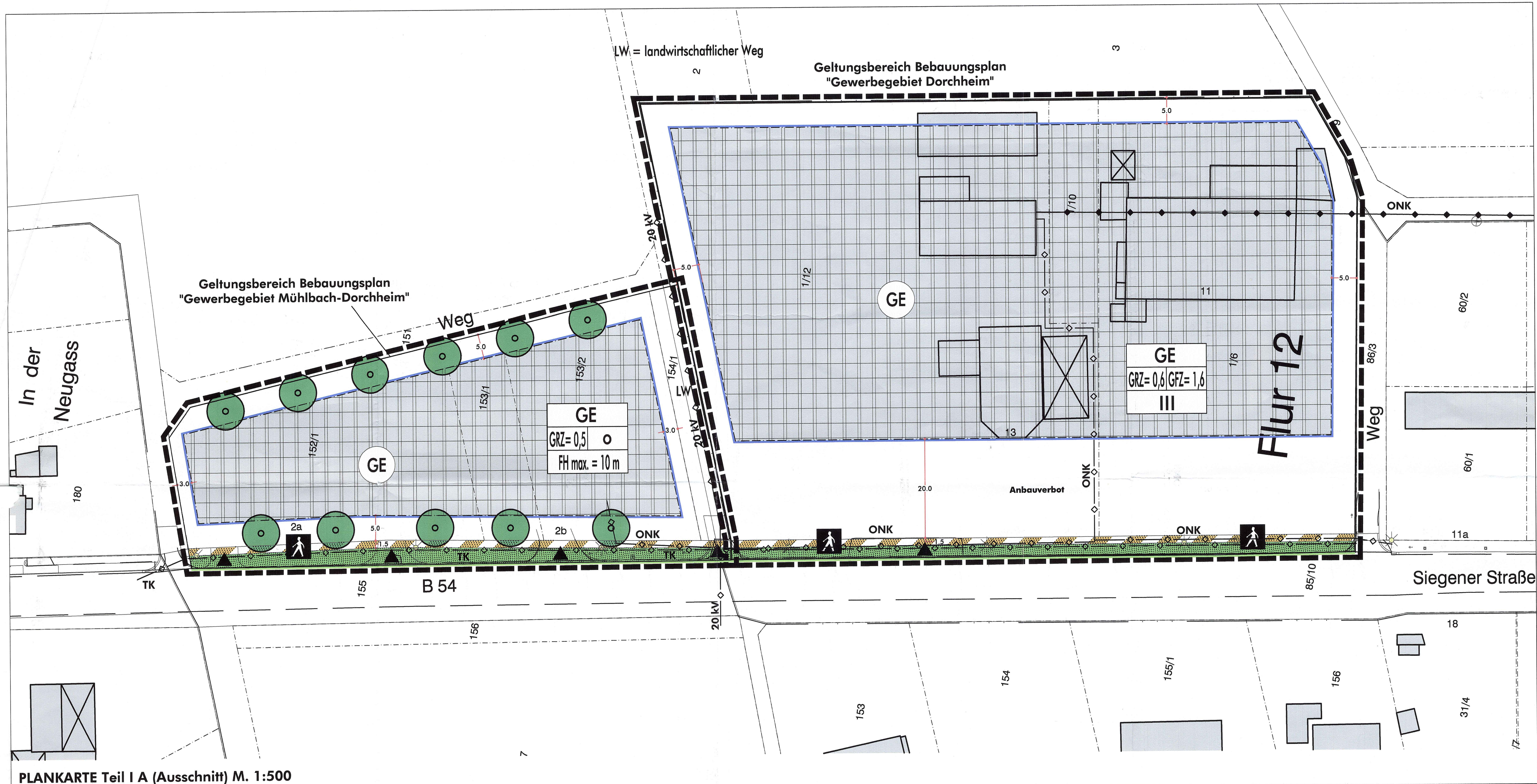


Gemeinde Elbtal - Ortsteil Dorchheim

Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" u. "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-)

	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
--	--------------------------------

Füllschema der Nutzungsschablone Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim"

	Art der baulichen Nutzung
GRZ=0,5	Grundflächenzahl (GRZ)
FH max. = 10 m	Bauweise (offen - Gebäude mit seitlichem Grenzbestand) max. Firsthöhe

Füllschema der Nutzungsschablone Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dorchheim"

	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 Hauptabwasserleitungen
(§ 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 = Ortsnetzabel 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)

- ### GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichtigs.- 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
 - Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)

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).

- ### VERLAUFSPROTOKOLL
- Ortsübliche Bekanntmachung am 12.08.05.
 - Bürgerbeteiligung (Entwurfsaufstellung) gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 15.08.05 bis 13.09.05 (einschl.).
 - Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 15.08.05 bis 13.09.05 (einschl.).
 - Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB am 11.10.05.
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. §12 BauGB am 15.10.05.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

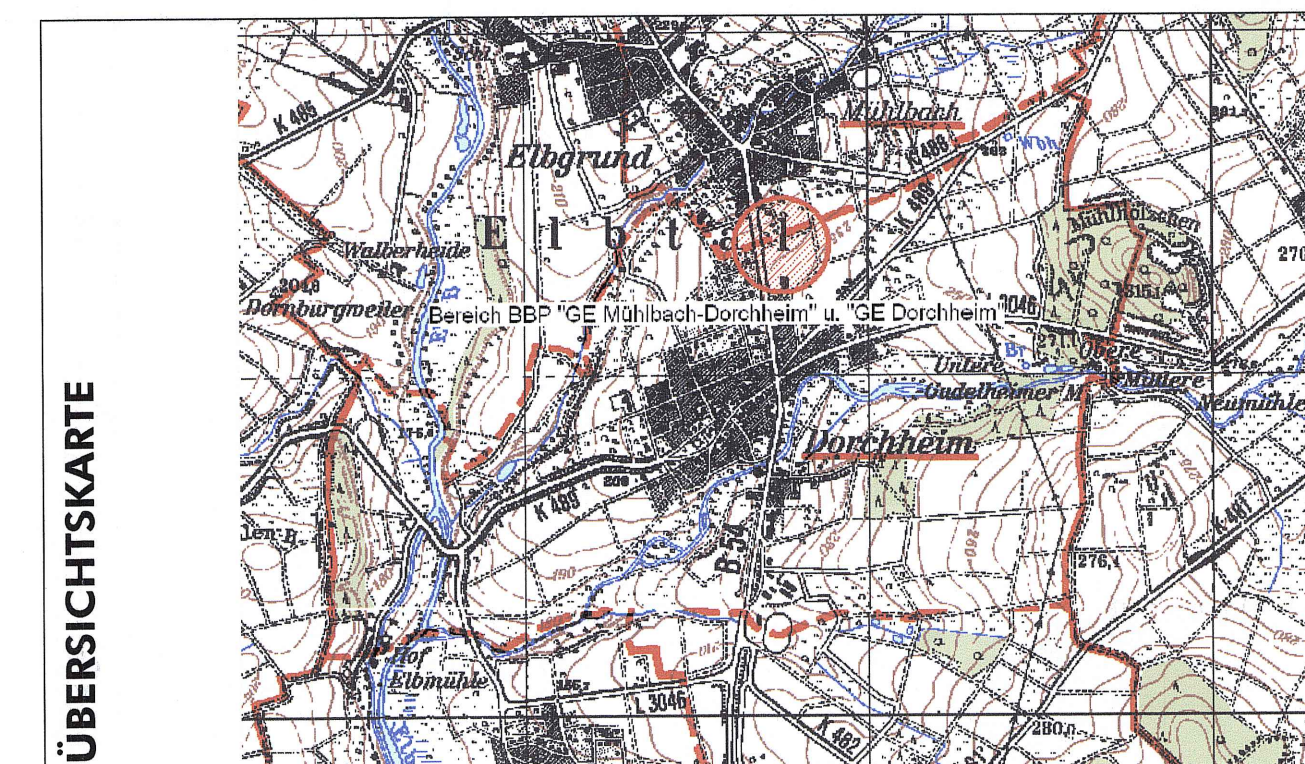
gemäß § 81 HBO 2002 i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB (ausgenommen bereits bestehende Altanlagen)

Alle in den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" und "Gewerbegebiet Dorchheim" enthaltenen Gestaltungsvorschriften bleiben von den hier getroffenen ergänzenden Vorschriften für den Fußweg unberührt und haben weiter Bestand.

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

Sichtvermerk des Regierungspräsidiums:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.



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 11.10.05 die Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" und "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 17. Oktober 2005

Der Gemeindevorstand

-Lenz-, Bürgermeister

dipl.- ing. dirk pott
landschaftsarchitekt
in der korwie 25
65 599 dornburg

nr: 0 64 36 60 23 33 nr: 0 64 36 60 23 56
nr: 0173 88 64 900
e: info@dp-freiraum.de i: www.dp-freiraum.de

projekt-nr. **05.36** index

projekt **Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Mühlbach-Dorchheim" und "Gewerbegebiet Dorchheim"**

inhalt **Änderungsausschnitt**

phase **Satzung**

nummer **01** datum **17.10.05** masstab **1:500**

format **74,1 x 51,1** datei **01-g.dwg** gezeichnet **dp**