

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain"

Ortsgemeinde Gebhardshain

Landkreis Altenkirchen

Verfahrensablauf

über die Aufstellung des
Bebauungsplanes nach BauGB

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 19.08.1992 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain" gefasst.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, hat am 21.08.1997 stattgefunden.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 05.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung hierzu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, für die Dauer eines Monats ab dem 23.02.2000 bis einschließlich 23.02.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Über die vorgetragenen Anregungen in diesem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Stellungnahmen in dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, hat der Ortsgemeinderat Gebhardshain am 22.02.2000 beschlossen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 15.08.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, wurde am 22.08.2000 öffentlich bekanntgemacht.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

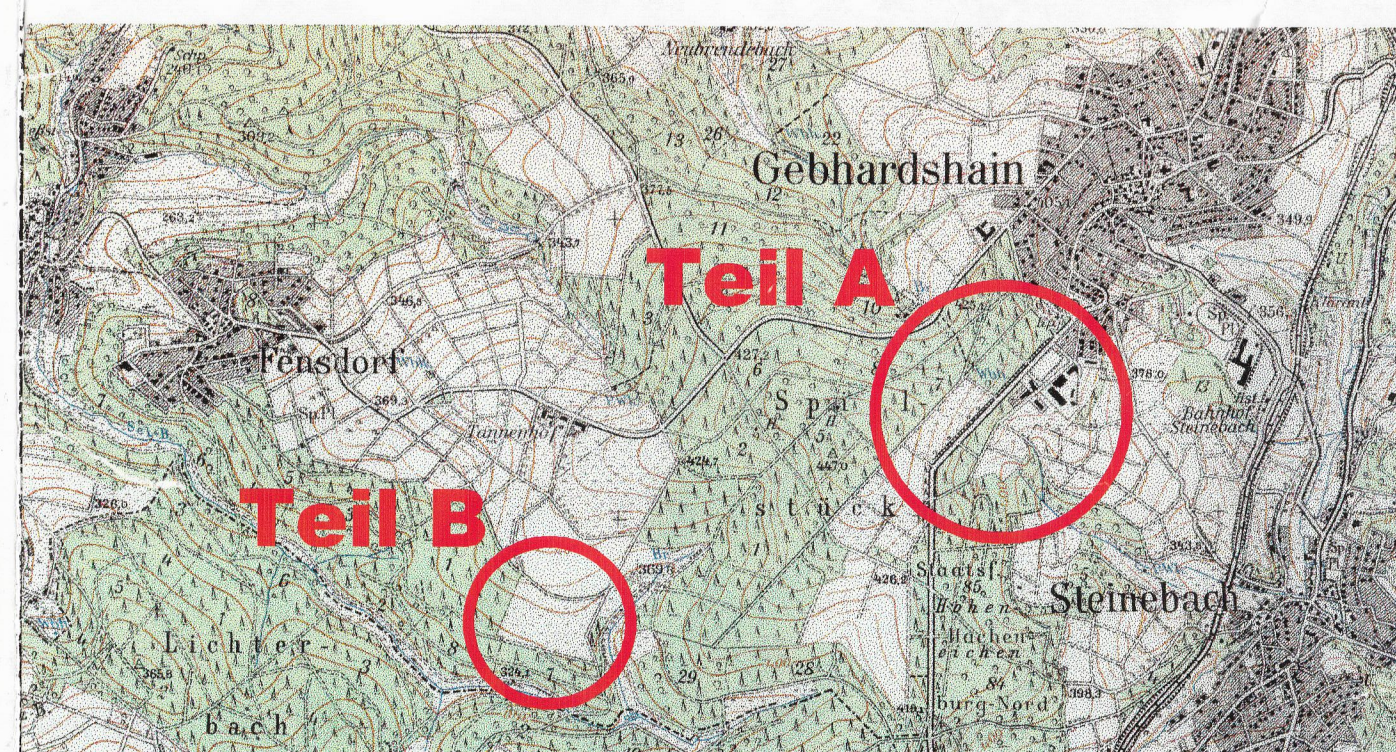
Diese Bebauungsplanurkunde wurde am 21.08.2000 ausgestellt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Die Übermittlung dieser Planurkunde mit dem beschlossenen und bekanntgemachten Original wird hiermit beauftragt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Verbandsgemeindeverwaltung Gebhardshain
1. A. Hesse

Übersicht: Topographische Karte 1:25000



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Gebhardshain"

Ortsgemeinde Gebhardshain

Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:1000

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Gebhardshain:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Eberhard von Wespennig

• Stadt- und Verkehrsplanung •

Waldstraße 20 • 57584 Scheuerfeld / Sieg

• Telefon 02741/27578 • Telefax 02741/22656

57584 Scheuerfeld, den 04.07.2000

Planverfasser

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschemas der Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GE+ Eingeschränkte Gewerbegebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

6. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Kfz-Verkehr
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Abfallagerungen

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher
- Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Fläche für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kennzeichnung räumlicher Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes "Am Wolfsweg"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

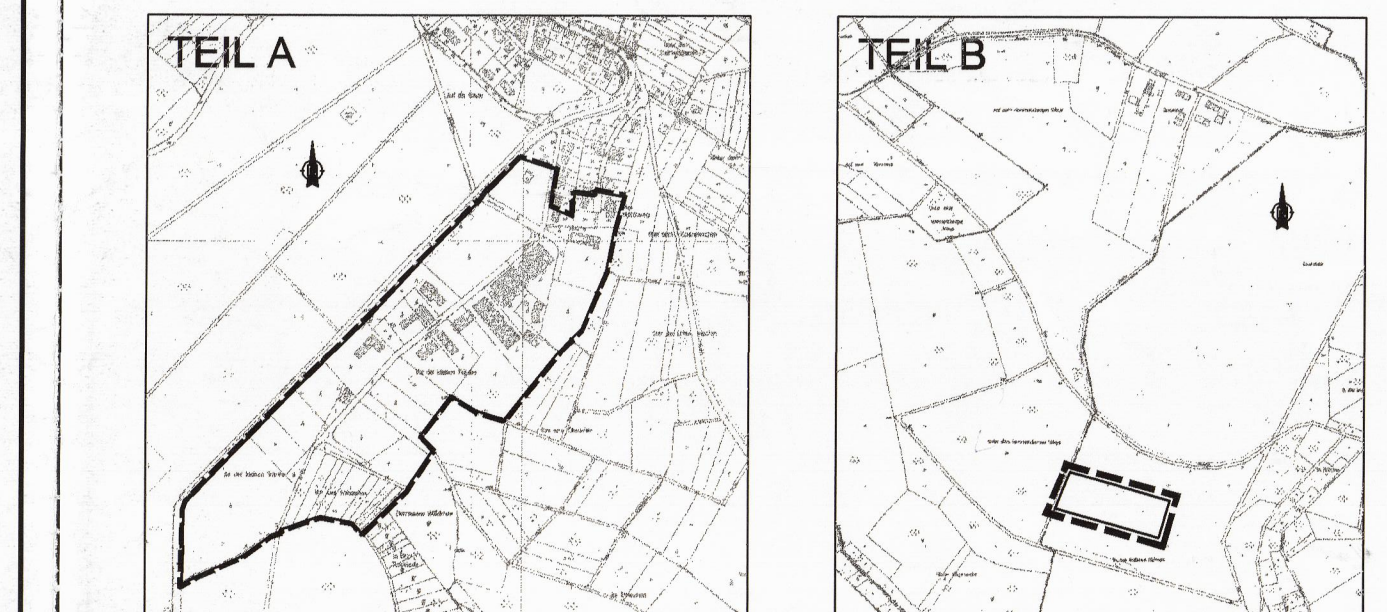
Satzung

§ 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1999 (BGBl. I, S. 466), des § 88 Abs. 1 Ziffer 1-3 und 6-8 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 104) hat der Ortsgemeinderat Gebhardshain den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain", als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gebhardshain", gehören alle in nachstehender Übersicht von dem Planzeichen umschlossene Flächen entsprechend der zeichnerischen Darstellung. Das Plangebiet im Teil A liegt südöstlich der Hachenburger Straße (L 281) außerhalb des Bereiches der Ortsdurchfahrt in einer nahezu parallelen Breite von ca. 200m. Nordöstlich wird das Plangebiet im Teil A entsprechend der zeichnerischen Darstellung etwa 50m bis 70m nördlich durch die in die Hachenburger Straße einmündenden Teil der Industriestraße eingegrenzt. Das Plangebiet im Teil B umfasst eine extensive Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, welche zwischen den Orten Gebhardshain und Fendorf etwa 750m südlich des Tannenhofes liegt.



§ 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:
a) die Bebauungsplanurkunde
b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO).
Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen. Bestandteil dieser Begründung ist auf Grundlage der §§ 17 und 17a Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPFG) angefertigte Landespflegerische Planungsbeiträge.

§ 4 Aufhebung bestehender Satzung

In dem in der Planurkunde durch Planzeichen gekennzeichneten Überlappungsbereich der Bebauungspläne "Am Wolfsweg" sowie "Gewerbegebiet Gebhardshain" werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wolfsweg" aufgehoben. In gleiche Fläche treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gebhardshain".

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GmO) handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Bebauungspläne "Gewerbegebiet Gebhardshain", mit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wolfsweg" im Überlappungsbereich der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Gebhardshain" und "Am Wolfsweg" außer Kraft.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000
Ortsgemeinde Gebhardshain
Ortsbürgermeister

Anmerkung:

Die mit alphanumerischen Angaben gekennzeichneten Bereiche der Grünflächen, z.B. M 1 beziehen sich auf die Darlegungen im landespflegerischen Planungsbeitrag.

Plangrundlage:

Auszug aus den Rahmenkarten
1623 A, 1623 B, 1623 C, 1623 D,
des Katasteramtes vom Juli 1998,
sowie nachträglicher Ergänzungen.

Hinweis

Allgemeine Nebenbestimmungen bei Bebauung oder sonstigen Veränderungen auf Abfallagerungen und Altstandorten

- Die Erdarbeiten sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Der Fachgutachter ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu benennen. Er bedarf der Zustimmung durch die Struktur- und Genehmigungssektion Nord (SGN), Referat 31, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz und ist durch diese in seine Aufgaben einzuweisen. Der Fachgutachter hat sich rechtzeitig vor Baubeginn zwecks diesbezüglicher Terminabsprache mit Herrn Dr. Wieber Tel. 0261-1202549 in Verbindung zu setzen.
- Das Referat 32 der SGN Nord ist ebenfalls vom Baubeginn zu unterrichten. Dem Referat 33 der SGN Nord ist die Möglichkeit zur Überprüfung der Arbeiten zu geben.
- Sollten bei den Arbeiten unerwartet Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGN Nord zu benachrichtigen. Das schon geborgene kontaminierte Material ist zwischenzulagern und die Baustelle ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits geborgenen Abfälle hat durch den Gutachter zu erfolgen.
- Der Abschluss der Arbeiten ist der SGN Nord, Referat 33, anzuzeigen. Der v.g. Dienststelle ist die Möglichkeit zur Inaugenscheinnahme der Baugrube bzw. der Baustelle zu geben.
- Nach Abschluss der Maßnahme ist der SGN Nord, Referat 31, ein zusammenfassender Bericht in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Es sind auch die durchgeführten Baumaßnahmen mit Angabe der genauen Lage sowie Art und Umfang der Bebauung zur Fortschreibung der Abfallagerungskatasters darzustellen. Der Verbleib der im Rahmen der Baumaßnahme entsorgten Massen ist an Hand von Lieferscheinen/Wiegescheinen bzw. Annahmestattbestätigungen der Entsorgungseinrichtungen nachzuweisen.
- Sollten nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

Hinweise zu den Ansprechpartnern:
Struktur- und Genehmigungssektion Nord, Referat 31,
Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Tel. 0261/120-2549
Struktur- und Genehmigungssektion Nord, Referat 33,
Bahnhofstraße 49, 56410 Montabaur, Tel. 02602/152-0 bzw. 144