

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain"

Ortsgemeinde  
Gebhardshain

Landkreis Altenkirchen



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### Füllschema der Nutzungsbeschreibung

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

#### Dachform

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GEo 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 besondere Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Altablagerrungen

### 9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünfläche

### 13. Planungen, Nutzungsvorregelungen 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

### 15. Sonstige Planzeichen

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

## Satzung

### § 1 Rechtsgrundlagen

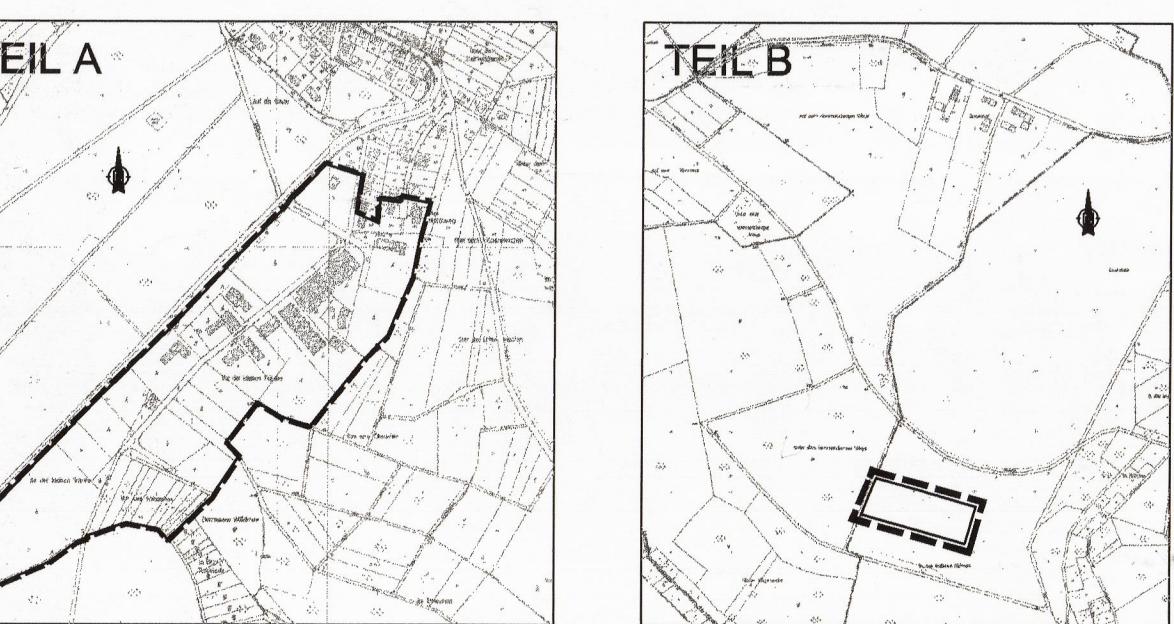
Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, der Raumordnungsverordnung (RaumVO) in der Bekanntmachung der Raumordnung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zu welcher die Raumordnung durch Antrag auf Erteilung von Investitions- und der Ausweisung und Bezeichnung von Wegenland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 69), des § 88, Abs. 1 Ziffer 1-3 und 6-8 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) 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 den Planzeichen umschlossene Flächen entsprechend der zeichnerischen Darstellung:

Das Plangebiet im Teil A liegt südöstlich der Hachenburger Straße (L 291) außerhalb des Bereiches der Ortschaftsrand in einer nahezu parallelen Breite von ca. 200m. Nördlich wird das Plangebiet im Teil A entsprechend der zeichnerischen Darstellung etwa 50m bis 70m nördlich durch den in die Hachenburger St. absteigende Teil der Hachenburger Straße eingegrenzt.

Das Plangebiet im Teil B umfasst eine etwa 100m breite Auegleichsfäche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, welche zwischen den Orten Gebhardshain und Fensterdien etwa 150m südlich des Tannenhofes liegt.



### § 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- die Bebauungsplanurkunde
- die technischen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO)

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt. Bestandteil dieser Begründung ist auf Grundlage der §§ 17 und 17a Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPG) angefertigte Landespflegerische Planungsbetrug.

### § 4 Aufhebung bestehender Satzung

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

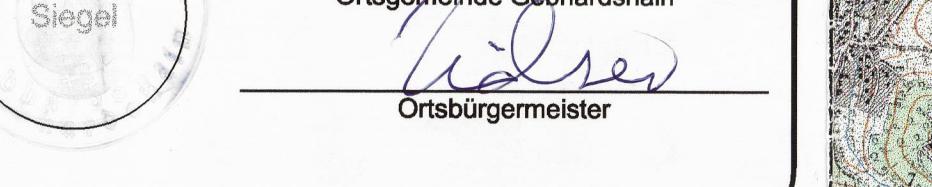
### § 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LbauO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### § 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain", tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wolfweg" sowie "Am Wolfweg" 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.

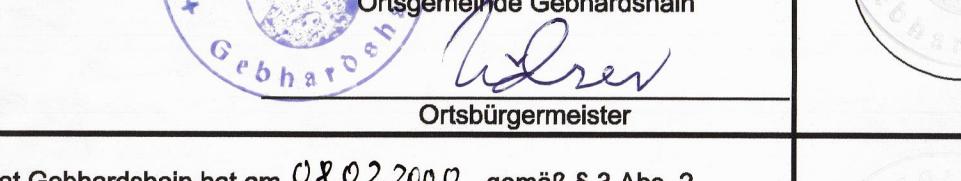
## Verfahrensablauf

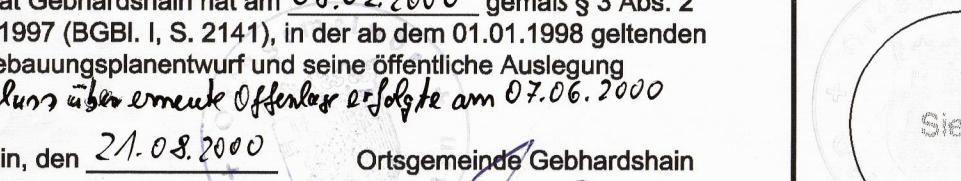
über die Aufstellung des  
Bebauungsplanes nach BauGB

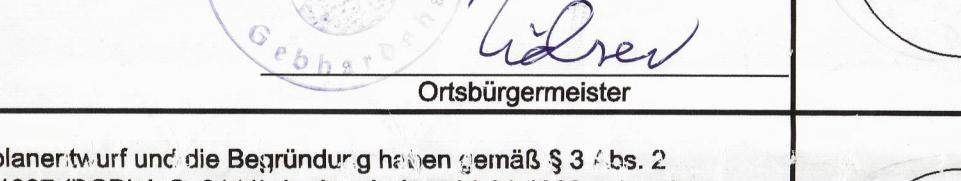
Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 19.08.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain" gefasst.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

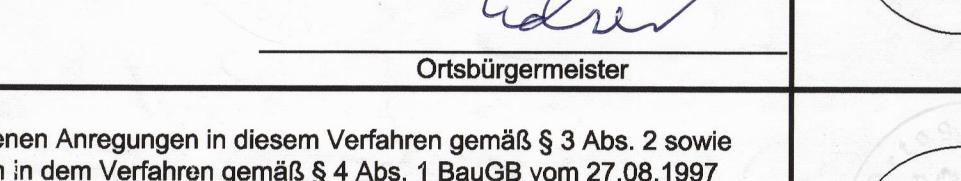
Die Bürgerbefragung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, die Satzung bestätigt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

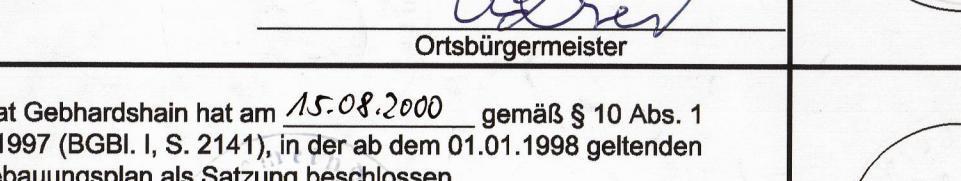
Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 02.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen. 

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

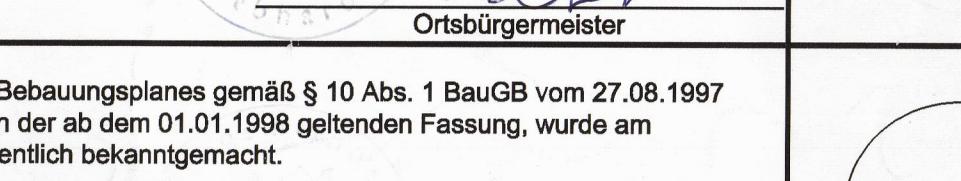
Dieser Bebauungsplan wurde am 02.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, für die Dauer eines Monats in der Zeit von 02.02.2000 bis einschließlich 02.03.2000 zu jedem Einsicht öffentlich ausliegen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

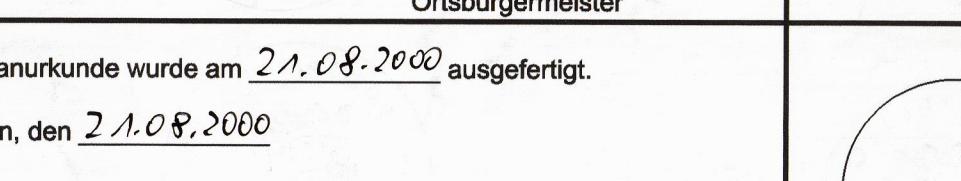
Ober die vorgebrachten Anregungen in diesem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Stellungnahme in dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, die Satzung bestätigt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

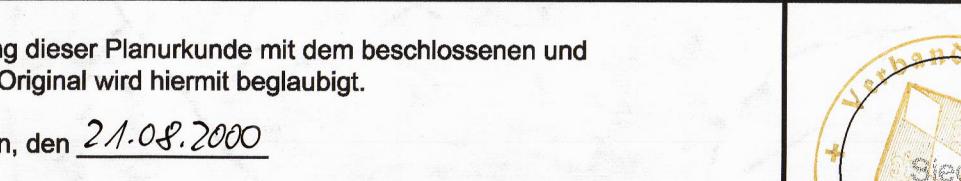
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain" hat am 15.08.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am 21.08.2000 ausgefertigt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Ortsgemeinde Gebhardshain  
  
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planurkunde mit dem beschlossenen und bekanntmachten Original wird hiermit beigabt.

57580 Gebhardshain, den 21.08.2000  
Verbandsgemeindeverwaltung Gebhardshain  
  
IA

## 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 Weschpfennig

• Stadt- und Verkehrsplanung •

Waldhaus 20 • 57584 Scheuerfeld / Sieg

• Telefon 02741/27578 • Telefax 02741/22656 •

57584 Scheuerfeld, den 04.07.2000

Planverfasser  
