

## 2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

### Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet“ der Ortsgemeinde Gebhardshain, Kreis Altenkirchen

#### Präampel

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### TEXTFESTSETZUNG

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ und „Gewerbegebiet, 1. Änderung“ bleiben unverändert!

#### Neue Festsetzungen:

A: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)

2. „Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 sowie 19 und 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt.

#### **Abweichende Bestimmung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO**

Die sogenannte Kappungsgrenze von 0,8 nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 2 BauNVO findet keine Anwendung.

Es verbleibt bei der zulässigen GRZ von maximal 50 v.H. über der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 1 BauNVO.

Weitere Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 3 BauNVO sind nur über eine Befreiung möglich.

#### **Hinweise / Empfehlungen:**

- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.
- Sofern bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Aufgrund von Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LBG) wird eine umweltgeologische Untersuchung empfohlen. Das Schreiben des LBG vom 24.11.2015 ist der Begründung beigelegt.
- Auf den Aufsuchungsschacht (Fundpunkt) außerhalb des Gewerbegebietes (westlich der L 281) wird hingewiesen (siehe Schreiben des LBG vom 24.11.2015 und Lageplan zur Begründung).

Ortsgemeinde Gebhardshain  
Gebhardshain, den 29. April 2016

(Giehl)  
Ortsbürgermeister

