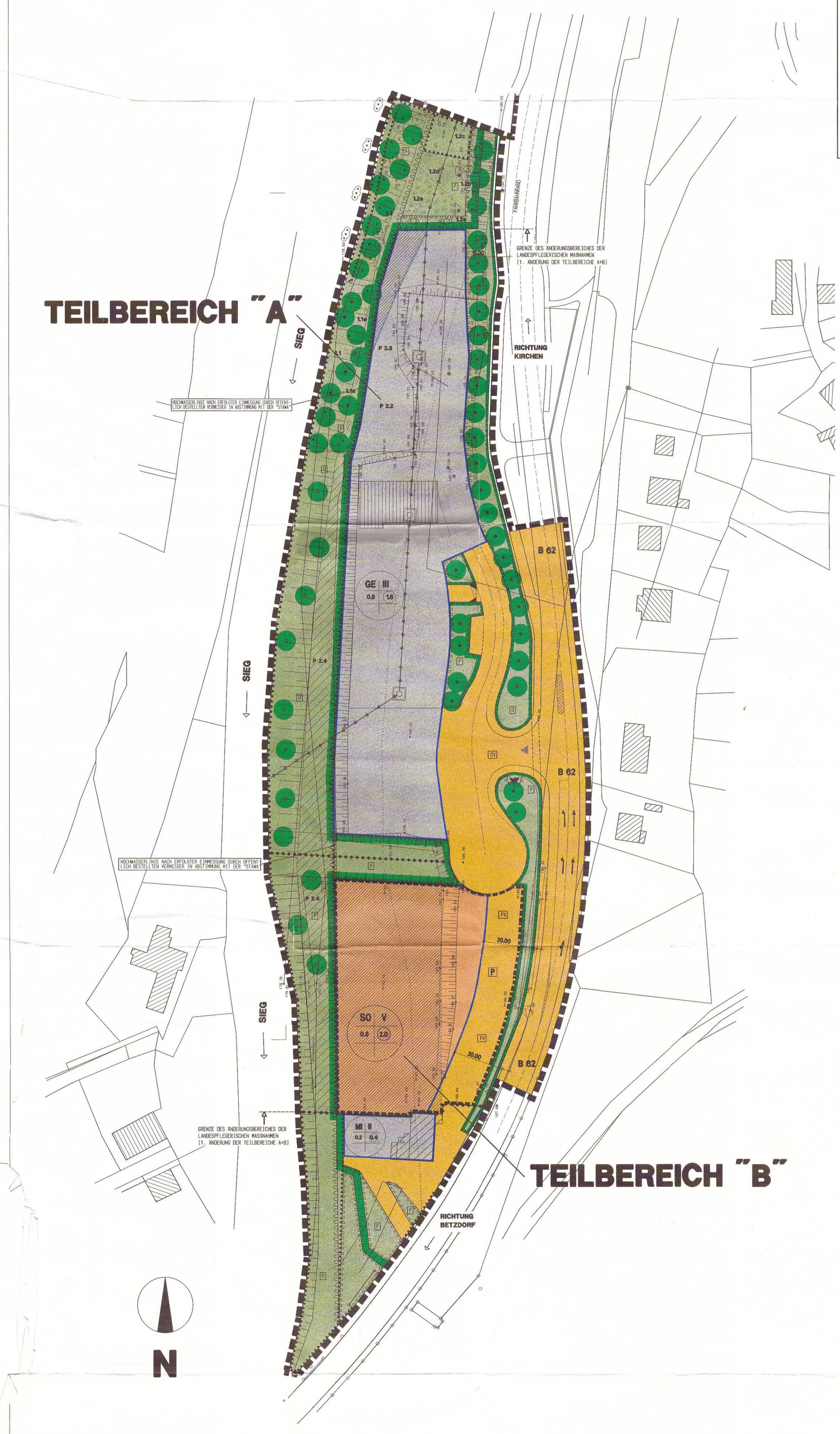
BEBAUUNGSPLAN

STADT BETZDORF

GEWERBEGEBIET "STRUTHOF" 1. ÄNDERUNG DER TEILBEREICHE A UND B



VERFAHRENSABLAUF UBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES" GEWERBEGEBIET STRUTHOF" ENTSPR. BauGB

Der Stadtrat Betzdorf hat am 17.07.1996 gemäß §2 Abs.1 BauGB Diese 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes und die Begründung vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), in der jeweils gültigen haben gemäß §3 Abs.2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), in der Fassung, den Austellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungs- jeweils gültigen Fassung, auf die Dauer eines Monates in planes "Gewerbegebiet Struthof", Betzdorf , gefaßt. 57518 Betzdorf, den Stadt Betzdorf

Bürgermeister Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.11.1986 (BGBL.I.S. 2253), in der jeweils gültigen Fassung, hat am stattgefunden. 57518 Betzdorf, den Stadt Betzdorf

. Bürgermeister Der Stadtrat Betzdorf hat am gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), in der jeweils gültigen Fassung, diese 1. Änderung des Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

57518 Betzdorf, den

. Bürgermeister

Stadt Betzdorf

der Zeit vom bis einschließlich zu zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Stadt Betzdorf

Stadt Betzdorf

Stadt Betzdorf

Bürgermeister

Bürgermeister Ober die vorliegenden Bedenken und Anregungen in dem Verfahren gemäß §3 Abs. 2 sowie §4 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S. 2253), in der jeweils gültigen Fassung, hat

57518 Betzdorf, den

57518 Betzdorf, den

57518 Betzdorf, den

der Stadtrat am beschlossen.

Burgermeister

______ Der Stadtrat Betzdorf hat am gemäß §10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), in der jeweils gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde von der Kreisverwaltung Altenkirchen gemäß §11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), in der jeweils gülligen Fassung, angezeigt. 57518 Betzdorf, den Stadt Betzdorf Bürgermeister

Ausfertigung

Diese 1. Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgte unter Beachtung der verfahrenstechnischen Vorschriften des Baugesetzbuches und wurde in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat Betzdorf am als Satzung beschlos-sen und von der Kreisverwaltung Altenkirchen während des Anzeigeverfahrens nicht wegen Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet; hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB angeordnet.

57518 Betzdorf, den Stadt Betzdorf

.

Bürgermeister

. Bürgermeister

Der ausgefertigte Bebauungsplan und der Bescheid über die Durchführung des Anzeigeverlahrens gemäß §11 Abs. 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL.I.S. 22/33), in der jeweils gültigen Fassung, wurde amöffentlich bekannt gemacht. 57518 Betzdorf, den Stadt Betzdorf

Ausgearbeitet im Auftrag des Stadtrates Betzdorf

PLANZEICHEN

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 16, § 17 BauNVO)

GRZ z.b.0.8 Grundflächenzahl GFZ z.B 2.0 Geschossflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse

als Obergrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (GEM. \$ 22, \$ 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (GEM. \$ 9 (1) NR.11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Offentiche Park- und Grünfläche Private Erschliessungsfläche als Park- und Grünfläche

Straßenbegrenzungslinie

Elektrizität

T---- Einfahrtbereich

Ruhender Verkehr , Stellplätze und Zuwegungen

HAUPTVERSORGUNGS- U. ABWASSERLEITUNGEN (GEM. § 5(2)NR.4 u.Abs.4, § 9(1)NR.13 u.Abs.6 BauGB]

Abwassersammler "A" Abzweig Betzdorf-Kirchen-Daaden

GRUNFLÄCHEN (GEM. § 9(1)NR.15 BauGB)

Offentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern Maßnahmen-Nr. der textl. Festsetzungen der landespflegerischen Maßnahmen Bi ot opent wickumgsmaßnahmen sh. Text teil

Flächen für landespflegerische

INHALTLICHE FESTLEGUNGEN DES LANDES-PFLEGERISCHEN BEITRAGES

Massnahmen

Entfernung von nicht standortgemässen Pappeln : abschneiden in 1.50m Höhe, "ringeln" (Verhinderung des Austriebes)

Schotterfläche: Aushub vorhandenen Bodenmaterials in 0.80m Stärke, Abfuhr Aufbringen: 0.80m Grauwackerschotter 16/32 Steinbiotop: 20 Findlinge, Einzelstein mind. 1 t sowie 30 t grobes Steinmaterial 45/200

mit größeren Hohlräumen an Böschung schichten

Sukzessionsfläche: freie Entwicklung des Erlenaufwuchses Kraut-und Wiesensaum/Dauerpflege: turnusmässige Mahd alle 3 Jahre

Baumpflanzungen im Uferbereich Alnus glutinosa, HSt. 3xv., 14-16 StU. Alnus glutinosa, Solitär 3xv., w m.B., GSt. 3-4, h 250-300 Fraxinus excelsior, Hst. 3xv., 14-16 StU Baumpflanzung Baumarten im Uferbereich: Alnus glutinosa, HSt. 3xv., 14-16 StU. Alnus glutinosa, Solitär 3xv., w m. B., GSt. 3-4, h 250-300 Fraxinus excelsior, Hst. 3xv., 14-16 StU ggf. weiträumige Abdeckung der Pflanzscheiben mit Mulchplatten bei sachgerechter Verankerung

im gewachsenen Boden zum Schutz gegen Erosion

Baumarten an der Strassenböschung: Ac Acer pseudoplatanus, HSt. 3xv., 16-18 StU Tc Tilia cordata , HSt., 3xv., 16-18 StU Schlehenhecke: 2-reihig versetzt

1m Pflanzabstand und 1n Reihenabstand

Hochstammpflanzungen auf Parkplätzen: pro 6 Stellplätze je 1 Hochstamm Dachbegrünung von Flach-und schwachgeneigten Dächern über 50 qm

Potentielle Fläche für die Versickerung von Oberflächenwasser (bodentechnische U'erprüfung notwendig)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Aufschüttung vorhanden

durch Hochwasser

Aufschüttung geplant Vorhandene , zum Abriss stehende Gebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Hochwasserlinie / Gesetzliche Überschwemmungslinie

Plangebi et sgrenze

Teilgebietsgrenze

Zusätziiche überbaubare Retentionsraumfläche ----- 40 m Linie

WILHELMSTRASSE 30-TEL 02741/925-0 57518 BETZDORF FAX 02741/4860

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG PISKE+PARTNER

KROGERSTRASSE 4 TEL 069/288269 60313 FRANKFURT/H FAX 069/288913

07.04.1997

GREIFSWALDER ST.207 TEL030/44337410 10405 BERLIN FAX030/44337411

ALLE HOHENANGABEN SIND ALS "HOHENANGABEN ÜBER NN" ANZUSEHEN.