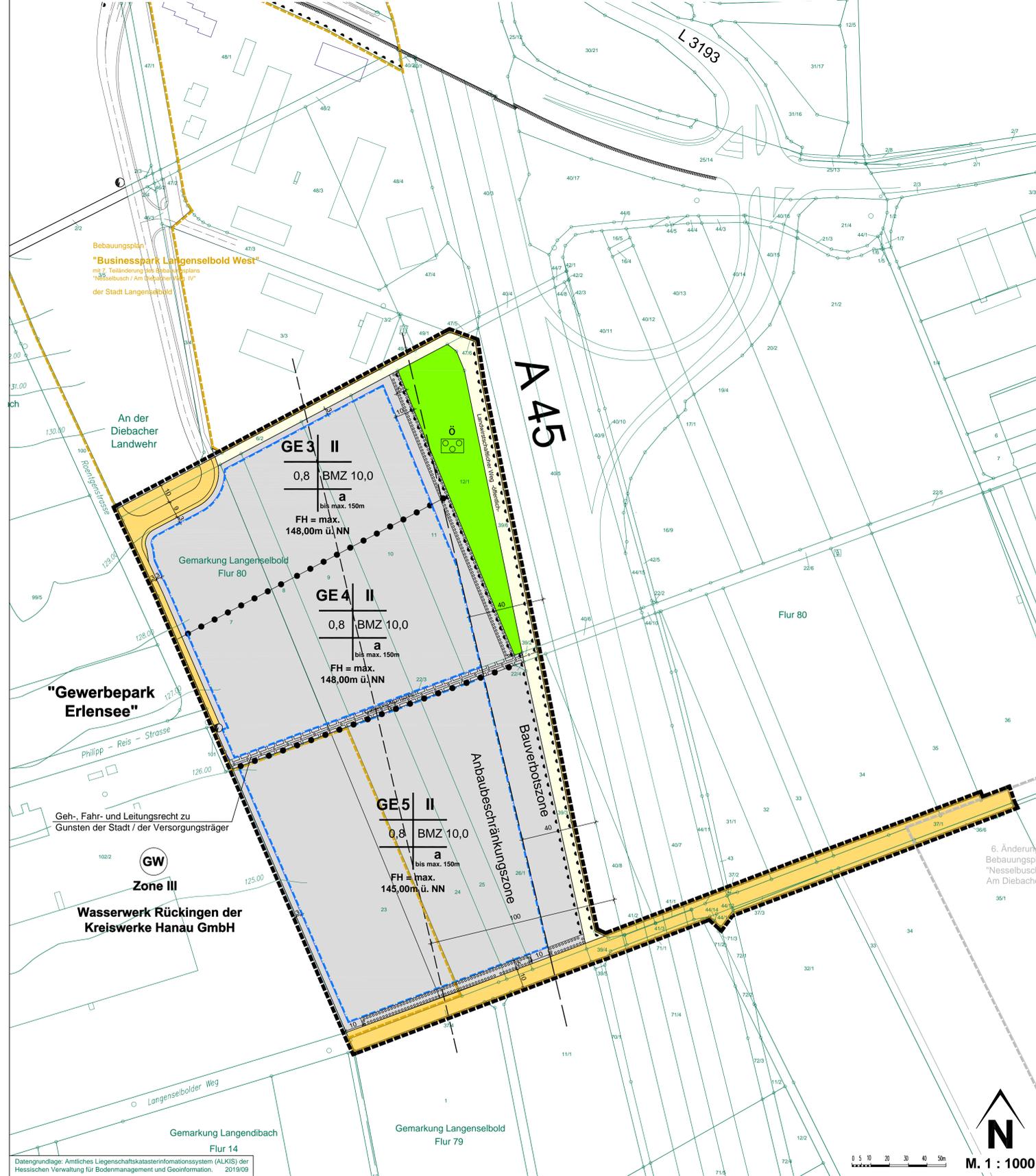


Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. 2019/200

- ### 1. Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung (GE3) | Zahl der Vollgeschosse mit Teilfläche Schallleistungspegel | Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ) | Bauweise (a)
- ### 2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit Teilflächenanordnung des flächenbezogenen Schallleistungspegels
- ### 3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- maximale Firsthöhe = 148,00 m als Höchstmaß über Normal Null (NN)
- ### 4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, Gebäudelänge bis max. 150m
- ### 5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- ### 6. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche - öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinien sind nur beispielhaft dargestellt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Landwirtschaftlicher Weg - öffentlich
Bauverbotszone 40m, (wird nachrichtlich gemäß Straßerecht übernommen)
Anbaubeschränkungszone 100m, (wird nachrichtlich gemäß Straßerecht übernommen)
- ### 7. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität (Standorthinweis Trafostation)
- ### 8. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücknummer
- ### 9. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Streuobstwiese

- ### 10. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Wasserschutzgebiet Zone III
- ### 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- ### 12. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Rechtseigenen Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West"
Abgrenzung des Rechtsplanes "6. Änderung des Bebauungsplans "Nesselbusch / Am Diebacher Weg IV" mit Leitungsrecht zu bestehenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadt / der Versorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (6) BauNVO
- ### 13. Sonstige Planzeichen
- Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücknummer

- ### 14. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Wasserschutzgebiet Zone III
- ### 15. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- ### 16. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Wasserschutzgebiet Zone III

- ### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB
- #### 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 (Wohnungen) und 3 (Vergnügungsgaststätten) BauNVO sind nicht zulässig.
Einzelhandel mit zentralrelevantem Sortiment ist nicht zulässig.
Es ist nur ausnahmsweise Einzelhandel, der der Versorgung des Gewerbegebietes dient und Werksverkauf zulässig.
- #### 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. § 19 (4) BauNVO
- Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ- überbaubare Fläche) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 zulässig. 2 Vollgeschosse sind als Höchstmaß festgesetzt.
- #### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Es ist die abweichende (a) Bauweise mit bis zu einer max. Gebäudelänge von 150 m gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- #### 1.4 Höhe baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i.V. mit § 18 BauNVO
- Das Höchstmaß der Firsthöhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Die maximale Firsthöhe wird gemessen über normal Null (NN).
- #### 1.5 Gliederung der Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schallleistungspegel § 1 Abs. 4 BauNVO
- Die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nach § 1 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert.
Die Gliederung findet im Verhältnis zu den GE-Bestandsflächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Langenselbold, Nesselbusch/Am Diebacher Weg statt.
Für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden folgende Emissionskontingente L_{eq} in dB(A) pro m² festgesetzt:
Teillflächen L_{eq} nachts in dB(A) m²
Teillfläche GE3 49
Teillfläche GE4 53
Teillfläche GE5 56
Die Emissionskontingente nachts sind ausschließlich in Richtung der Flurstücke 48/1, 48/2, 48/3, 48/4 (Autobahnmeiester) sowie 3/3 (Autobahnpolizei) auf Flur 80 der Gemarkung Langenselbold und nur dort anzuwenden, wo nachts gegenüber dem Tage eine erhöhte Schutzbedürftigkeit besteht (Bereich von genehmigten Wohnungen nach § 8 Nr. 1 BauNVO sowie im Bereich von Schlaf- und Ruheräumen für Berechtigungspersonen).
Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel L_i den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 – Geräuschkontingierung - vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin). Bei den Berechnungen ist die überbaubare Grundstücksfläche zu berücksichtigen.
Schottergärten sind nicht zulässig.
Am Südrand des GE 5 sowie am Ostrand des GE 3 und GE 4 ist je ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen zu bepflanzen (Pflanzenarten siehe Anleihe). Je 20m² ist ein Strauch und je 100m² ist ein Baum zu pflanzen.
- #### 1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Alle Versorgungsleitungen (z. B. Telekommunikation, Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen etc.) sind unterirdisch zu verlegen.
- #### 1.7 Grünflächen und Gehölzflächen auf Gewerbegrundstücken § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Grünflächen- und Gehölzanteil auf den Grundstücken
In den Gewerbegebieten sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind mit mind. 40%igem Gehölzanteil zu gestalten. (Bepflanzung siehe Anleihe).
Grünflächen sind nicht zulässig.
- #### 1.8 Artenliste
- Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sind einheimische und standortgerechte Gehölze aus autotonomem Pflanzenmaterial zu verwenden, z. B.:
- | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| Bäume: STU 12/14 cm | Sträucher: H 80/100 cm | | |
| Feldahorn | Kornelkirsche | | |
| Acer campestre | Cornus mas | | |
| Acer platanoides | Corylus avellana | | |
| Bergahorn | Pflaferhüchen | | |
| Acer pseudoplatanus | Euonymus europ. | | |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Liguster | Ligustrum vulgare |
| Winterrinde | Tilia cordata | Heckenkirsche | Lonicera xylostea |
| Quercus robur | Wolliger Schneeball | Viburnum lantana | |
| Eberesche* | Sorbus aucuparia | Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
- Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm**
- #### Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen: § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- | | | |
|---|--|--|
| Stauden:
Kleines Habichtskraut
Scharfer Mauerpfeffer
Milder Mauerpfeffer
Purpure Farnkraut
Fühlingsfingerkraut
Felsennektar
Echte Hauswurz
Großblütige Braunelle | Gräser:
Hieracium pilosella
Sedum acre
Sedum saxifraga
Sedum album
Potentilla neumanniana
Petrohrasie saxifraga
Sempervivum tectorum
Prunella grandiflora | Festuca rupicaprina
Melica ciliata
Carex hirsuta
Carex polyphylla |
|---|--|--|
- #### Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen: § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- | | | |
|---|--|--|
| Selbstklimmer:
Wilder Wein
Veitschil
Hedera helix | Mit Kletterhilfe:
Gelblinz
Gemeine Waldrebe
Hopfen
Kriechschilb | Lonicera periclymenum
Clematis vitalba
Humulus lupulus
Polygonum aubertii |
|---|--|--|
- #### 1.9 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Allgemeine Bauarbeiten**
Die Bauauftragsarbeiten bzw. der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen (vor dem 1. März), sodass bei deren Antritt im Brutzgebiet bereits Baustellenbetriebsmattchen vorliegen.
1.10 Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB
Externe Fläche
Der Naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten, vgl. LP.
- #### 1.11 Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Der Oberflächenwasserabfluss der Gewerbeflächen ist vor der Einleitung in das Kanalsystem oder den Vorfluter so zu drosseln, dass der Abfluss max. 10 l/(s*ha) beträgt.
- #### 1.12 Förderung der Sonneneinstrahlung § 9 (1) Nr. 23b BauGB
- Innerhalb der mit GE bezeichneten Flächen sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50% der Dachflächen, vorzusehen. Technisch bedingte Abstände zwischen aufgestellten Photovoltaikanlagen sind dabei mitzuzuschließen.
(Ausführungshinweis: Bei der Planung der Anlagen ist eine Blendung des fließenden Verkehrs auf der A45 auszuschließen).

- ### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO
- #### 2.1 Einfriedungen
- Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.
- #### 2.2 Werbeanlagen
- Innerhalb der Bauverbotszone der BAB 45 und der L 3445 sind Werbeanlagen jeglicher Art grundsätzlich ausgeschlossen.
Innerhalb der Baubeschränkungszone der Bundesautobahn (Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) und der Landesstraße (Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Höhe, der Größe der Werbefläche, der Art der Werbung, der Beleuchtung, etc. nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen wie (z. B.: Ablenkung, Blendwirkung, etc.) auf den fließenden Verkehr der klassifizierten Straßen zu nehmen.
- Die von den klassifizierten Straßen sichtbaren Werbeanlagen sind nur unbeleuchtet zulässig.
- Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe von Werbeanlagen (Werbeplakate) ist auf die angrenzenden, tatsächlichen Gebäudehöhen zu begrenzen.
- Dachaufbauten (z.B.: Werbeanlage auf Hoteldach) sind nicht zulässig.
- #### 2.3 Licht
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklem Material errichtet. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einzugsbereich anzutreten können.
Vor Einbau Sonnenlichtreflektoren versuchernder Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützende Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen* des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermindert werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.
Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit brennsicherem Licht in warmweißem Licht mit geringem Lichtstreu- und Blaulichtanteil (Farbtemperatur von 1600 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzt ist.
Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z. B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand Licht horizontal oder nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstärke G nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, auf geneigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenanstrahlungen ist zu verzichten.
Wechslicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegliches Licht unzulässig.
Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenverleuchtungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Mensch) grundsätzlich zu vermeiden. Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Lichtschalen, Schirmlampen) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltungen oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.
- ### 3. HINWEISE
- #### 3.1 Abfallwirtschaft
- Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt auszugehen kann, ist umgehend das Regierungsamt Darmstadt, Abteilung Staat, Umweltamt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dem abzustimmen.
- #### 3.2 Denkmalschutz
- Im Plangebiet kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Eine Voruntersuchung ist durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- #### 3.3 Baugrund, Öffentliches Kanälnetz, Gründungsberatung
- Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdrachten Kellerfensterstichschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

- #### 3.4 Wasserrechtlicher Hinweis
- Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Wasserwerk Rückingen" der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (St. Anz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.
- #### 3.5 Bodenverwendung
- Der Oberboden sowie kulturfähige Unterböden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese belastet werden. Der Oberboden sowie kulturfähige Unterböden, die nicht für eine Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit geeignet sind, sollen an geeigneter Stelle (Geländestütze) sinnvoll wieder eingesetzt werden.
- #### 3.6 Regenwassererzeugung
- Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszulegen und zu betreiben.
- #### 3.7 Südorientierung
- Räume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden.
- #### 3.8 Dachbegrünungen
- Fassadendächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.
- #### 3.9 Fassadenbegrünungen
- Überwiegend fenestrierte Außenfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Kletterpflanzen sollen dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Substratklimmen sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro 10 m gepflanzt werden.
- #### 3.10 Stellplatzsetzung
- Auf die aktuelle Stellplatzsetzung der Stadt Langenselbold wird hingewiesen.
- #### 3.11 Zäunungsanforderungen
- Auf die aktuelle Sichtung der Stadt Langenselbold über dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers wird hingewiesen.
- #### 3.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Befestigungen der Flächen für Straßen, Parkplätze und Lagerung sind zulässig. Treppenzwische Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden.
- #### 3.13 Übergabende Straßen
- Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 45 ausgehenden Emissionen. Gegen die Straßenbauauswirkungen der Übergabenden Straßen bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsmissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
In der Bauverbotszone sind keine baulichen Anlagen zulässig.
Es wird auf die Regelungen zur Anbaubeschränkungzone hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauverfahren und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 86), in der zuletzt gültigen Fassung
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 in der zuletzt gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.09.2023 gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 25.09.2023 gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 25.09.2023.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Am 25.09.2023 wurde von der Stadt Langenselbold die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 02.10.2023 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 13.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 26.01.2024 aufgefordert worden.

3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG)

Der Magistrat der Stadt Langenselbold hat am 20.02.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 20.02.2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 20.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 20.03.2024 aufgefordert worden.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Magistrat der Stadt Langenselbold hat am 20.02.2024 den Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung in der Fassung vom 20.02.2024, gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Sachverständigenberatung der Stadt Langenselbold hat am 20.02.2024 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung, in der Fassung vom 20.02.2024, gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Der Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung, in der Fassung vom 20.02.2024, wurde durch den Bürgermeister am 20.02.2024 handschriftlich unterzeichnet und ausgeteilt.

Langenselbold, den (Timo Guehl) Bürgermeister

Langenselbold, den (Timo Guehl) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Langenselbold durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den (Timo Guehl) Bürgermeister

Thomas Egel

Ausfertigung

Bebauungsplan
"Businesspark Langenselbold West"
Erweiterung und 1. Änderung
der Stadt Langenselbold

THOMASEGEL Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Beuz-Str 10
63505 Langenselbold
planungsgruppe-eggel@onlin.de | www.planungsgruppe-eggel.de

Tel.: 061 84 / 83 43 77
Fax: 061 84 / 83 43 78
Mobil: 0172 / 67 55 802

M. 1:1000

Projekt Nr. 22002 - 00	Verfahrensstand Auslegung	Entwickelt Egel	Bearbeitet Egel
		Geprüft Egel	Bearbeitet Egel
		Fertiggestellt	28.06.2024

Übersichtskarte

Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM / Kartendarstellung © OpenStreetMap (CC-BY-SA)