



Verfahrensvermerke: Planzeichen im Änderungsbereich

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbegebiet Zehnthöfe" erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung am 08. 12. 2008 gefasst und am 09.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats und zwar vom 19.01.2009 bis zum 20.02.2009 Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme gegeben. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.01.2009

Am 23.03.2009 hat die Gemeindevertretung das Ergebnis der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 05.10.2009 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am **23. Okt. 2009** ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung Rechtskraft erlangt.

	Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes
	Geltungsbereich der Planänderung
	SO, Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel
	Überbaubare Fläche im Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel
	Beispiel für Bebauung, nicht verbindlich
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Verkehrsflächen
	Busbucht, nicht verbindlich festgesetzt. Anordnung ist variabel.
	Sichtdreieck zur B 7
	Bereich Ein- und Ausfahrt
	Kfz-Stellplätze, nicht verbindlich. Zulässig auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen.

Textfestsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Zehnthöfe" wird gemäß Plankarte zur 1. Änderung, M. = 1:1000, geändert.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird statt bisher GE-Gebiet nach § 8 BauNVO nun Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Verkaufsfläche auf max. 900 m² begrenzt; die Nettonutzfläche soll 1200 m² nicht überschreiten.

Mindestens 20 % der Fläche des Baugrundstückes im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die sonstigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Das gilt auch für die im bisherigen Bebauungsplan enthaltenen

Hinweise

zur Verwendung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser
auf die Anzeigepflicht von Heizöllageranlagen
auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern oder archäologischer Funde.

Ergänzende Hinweise:

Auf die Erlaubnispflicht der Installation von Wärmepumpen wird hingewiesen, ebenso auf die Beachtung des Bundesbodenschutzgesetzes und der hierzu ergänzend normierten hessischen Landesvorschriften sowie auf das Erfordernis einer Regenrückhaltung nach Maßgabe der Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreisausschusses vom 17.02.2009, Aktz.: PV 09-0001-5.05 Fä.

Calden, den **12. Jan. 2010**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

(Andreas Dinges), Bürgermeister,



Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
Architekt und Bauingenieur
Obere Birkenallee 3
34587 Felsberg/Hessen

Telefon: 05662/6646
Fax: 05662/6893
E-mail: mkranixfeld@aof.com

22.12.2008
28.09.2008

Bauleitplanung der Gemeinde Calden Ortsteil Calden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbegebiet Zehnthöfe"

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

12. Jan. 2010

Datum

Bürgermeister

