

Recitazon/disper Buggesetzkol. 16 Fer Bharrehmachung vom 23.09.2004 (B081 I 8 2414), zuletst pränders durch Artisal 4 des Gestetzes vom 31.07.2009 (B081 I 8. 2986), vom 22.04.1909 (B081 I 8. 2986), in 12.00.2001 (B081 I 8. 131), zuletst geländers durch Gesetz vom 22.04.1909 (B081 I 8. 2986), in 12.00.2002 (B081 I 8. 131), zuletst geländers durch Gesetz vom 22.04.1909 (B081 I 8. 2002), (B081 I 8. 2002), volletst geländers durch Gesetz vom von 2007 (B081 I 8. 2002), (B081 I 8. 2002), volletst geländers durch Gesetz vom von 2007 (2016 I 8. 2002), (B081 I 8. 2002), volletst i 8. 2002, volletst geländers durch Gesetz vom von 2007 (2016 I 8. 2002), (B081 I 8. 2002), volletst i 8. 2002, volletst geländers durch Gesetz vom von 2007 (2016 I 8. 2002).

	Flurgrenze
Fl. 5	Flurnunner
	Palyganpunkt
22 E	Flurstücksnummer
-0-0-	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

GE, GE Industriegebiet Gl<sub>1/2</sub>

Maß der baulichen Nutzung GF Z Geschossflächenzahl GRZ Grundflächenzahl

Baumassenzahl BMZ Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über gewachsenem Gelände; hier Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Verkehrsflächen

Straftenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zuerisbestimmunn Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimnung, hier

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab-laitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Lendschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bo-den, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Saumstruktur mit besonderen Funktionen für geschützte und gefähndeter Tierarten trockenwamer Lebensräume gemäß 2.6.1

Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Liste 2.6.1 Umgrenzung von Flächen zum Angflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Begflanzungen . . . . . .

> Sanstiae Planzeichen Enissionskontingente (val. 2.7) Baufrehaltezone (vol. 4.2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

von Satzungsbeschluss ausgenommener Bereich des Bebauungsplanes

Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(8) BauNVO gelten für das Gewerbegebiet GE und GEe snuke das Industrianah in Co.

Gem. § 9(1)1 BauGB I.V.m. § 1(9) BauNVO und § 8 und § 9 BauNVO: Die Einrichtung von Verkusflächen ist nur für die Selbstwermarkung der im "Gewerbegebiet Herbeitsker" pro-duzierenden und weiterwerbeitenden Befelben zusätsig und auch des nur, wenn die Verkusfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude Überbauten Fläche einnimmt.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind nur Gewerbebetriebe zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Innerhalb der Gewerbegebiete GE und GEe und des Industriegebietes GI1 sind logistik-verwendte Dienstleistungen wie z.B. Legerhallen, Warendurchgangs- und Umschlagslager, Verkehrshöfe, Güterverkehrs- und Verteilerzentren unzulässig.

Innerhalb des Industriegebietes Gi2 sind Lagerhalten, Warendurchgangs- und Umschlags-lager zulässig.

2.3.5 Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig.

Gem. § 9(1)1 BauGB LV.m. § 20(4) BauNVC; Die Flächen nach 1.2.7.1 können bei de Baugrundstlicken in die Bemessungsgrundlage zur Berechnung der zulässigen Grundfläche einbezogen werden, bei denen eine entsprechende Zuordnung mittels Baufast- ode Grundhundelten geselbeit der

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:

a) Auf den Udrigen Flächeranheilen sind offlere Grae-Krauffunn zu schaffen und dauer-haft zu enhalten. Hierzu sind in diesen Bereichen aufkommende Gehölze in periodischen Abdebiden (sieß 5-7 hehrb zu enfehren.
 f) Die Ankeige von Schoberflichen und Steinhaufen auf bis zu 5 % der nicht bepflenden
 g) Die Errichtung besucher Anlagen ist unzulässig.
 g) Die Bruchtung besucher Anlagen ist unzulässig.

Malisahmen.

Jo Die vorhanderen nicht einheimischen Gehötze sind zu entfernen.

5) Der Oberboden ist flech debzachleben und zu erfinieren.

6) Der Oberboden ist flech debzachleben und zu erfinieren.

6) Der Oberboden ist der Schalben und der Flach wieder aufzuhrtigen.

7) Des aus dem nochstelnen Flagsbeite und hier flach wieder aufzuhrtigen.

7) Des aus dem nochstelnen Flagsbeite zu entfernennen allen Gewashlen sich die im den der Schalben und der Schalben und

Entwicklungsziel: Versickenungsfäche mit besonderen Funktionen für den Naturbausba

Sem. § 9(1)24 BauGB: Zulässig sind Vorhaben, die die in der Plankarte angegebener Emissionskonfingente (..., pach DIN 45991 nicht (herschreiten

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumschelbe > 6 gm je Baum vorzusehen.

Pro 5 Stelplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgereichter Laubbaum gem. 2.8.1 zu pflaszen und zu unterhalten, die nach 1.2.7.2 auf dem Baugsundstück anzupflaszenden Baumer können zur Annechnung gelessteht werden. Sofern die Bäumer nicht in einem grüßeren Pflaszstreifen anspetiarut werden, ist eine mind. 6 cm größe Baumscheibe für jeden Baum vorzuschen.

1. Aufstellungsbeschluss gem

ß § 2 Abs. 1 BauGB; Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.05.2008 gefasst.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemiß § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Planvorentvurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 19.08.2008 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungsehmen, 24.10.2008.

Der Pfanentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 10.09.2009 in der Verweitung in der Zeit vom 21.09.2009 bis 23.10.2009 zu ledermanns Einsicht ausselect.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2009 bis 23.10.2009 (estgelegt).

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81

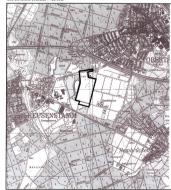
Der Planentwurf wurde ohne den rot umrandeten Bereich am <u>41\_02\_3016</u> als Satzung beschlosse

Obertshausen, den 12.02.2010

6. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan wurde am U.Q. (2000 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Rechtskraft erlangt.





Planungsbüre Heiger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35449 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-3 A Stadt Chartehausen Bebauungsplan Nr. 7 (0

Hinweis

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift

Gem. § 9(4) BeuGB LVm. § 81(1)3 HBC: Zülessig sind ausschließlich gebrochene Einfris
digungen war z.B. Drattgefacht, Stabglater oder Breckmistal bis zu einer 10he von neue
3,5 m über Geldstroden kante zug, neue innen abgeweinerben Gebestigsbuchz von
3,5 m über Geldstroden kante zug, neue innen abgeweinerben Gebestigsbuchz eine
2,8 d. abzugfanzen (einreihip Pillarzung, Abdard zwischen den Einzelpflarzen max. 0,7
m) oder mit Kelterginzen gem. Andreita zu beranken.