

# GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Thalau

## Bebauungsplan Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt"

### 2. Änderung

Durch die Festsetzungen dieser 2. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



1. **Grenze des Geltungsbereiches der Änderung** (§ 9, Abs. 7 BauGB)



2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

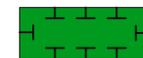
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)



3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

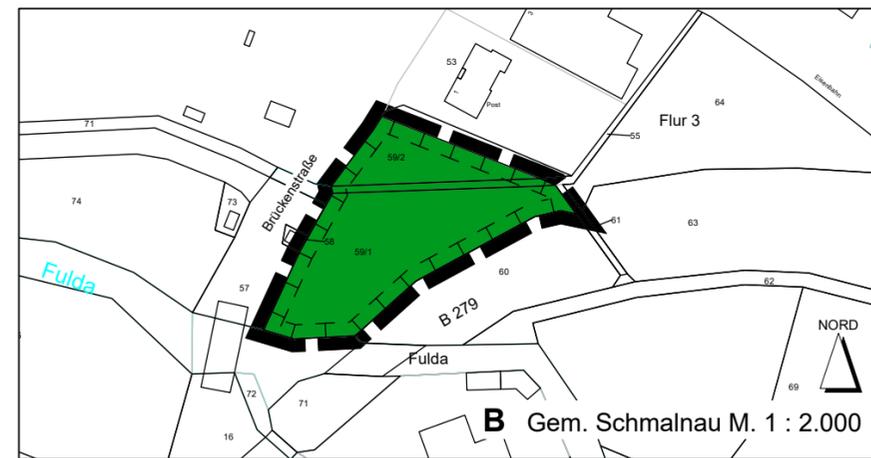
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



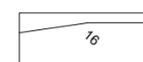
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)

**Teilgeltungsbereich B**

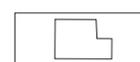
Das Grundstück Gemarkung Schmalnau, Fl.3, Flst. 59/1, 59/2 wird als extensive Frischwiese wird mit einer umfassenden Entwicklungsmaßnahme belegt.



#### HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer



vorhandenes  
Gebäude



Abstand  
in Meter

Wenn bei Erdarbeiten **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Für den **Eingriffsausgleich** wird zusätzlich die Maßnahme Gem. Thalau, Fl.4 Flst. 95/2, 66/4, 91/2; Fl.5, Flst. 114/8, 114/7: Uferstrandstreifen (Sukzession am Gewässer) gem. Ökopunktekonto der Gemeinde Ebersburg herangezogen.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschloss am 14.03.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt" im OT Thalau.

2. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB fand vom xxxxxxxx bis xxxxxxxx statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum xxxxxxxxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschloss am xx.xx.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt" mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

Ebersburg, .....

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Reinhart -  
Bürgermeister

4. Rechtskraft

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt" in Kraft.

Ebersburg, .....

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Reinhart -  
Bürgermeister



GEMEINDE EBERSBURG OT Thalau

Bebauungsplan Gewerbegebiet "In den Heidellern - 1. Abschnitt" 2. Änderung

Entwurf 15.03.2024 | Wienröder Stadt Land Regional

