

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG AM OHLENBERG“
DER GEMEINDE ERZHAUSEN IN TEXTFORM
(- vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)**



PLANUNGSTEAM

Dipl.-Ing. D. Hösel - Dipl.-Ing. K. Richter - Dipl.-Ing. D. Siebert • Liebigstraße 25A • 64293 Damstadt
Telefon: 06151 / 539309-0 • Fax: 06151 / 539309-28 • e-mail: info@planungsteam-hrs.de

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG AM OHLENBERG“ DER GEMEINDE ERZHAUSEN IN TEXTFORM (- vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Verordnung zu § 2 (5) BauGB über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S.127) und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274) des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ werden in folgenden Punkten geändert:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zahl der Vollgeschosse:

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal III.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Festsetzung zur maximalen traufseitigen Außenwandhöhe entfällt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Außenanlagen:

Geländeanschlüpfungen und Abgrabungen an Gebäuden sind bis maximal 1,0 m zulässig.

Grundstückseinfriedigungen:

Grundstückseinfriedigungen sind als offene, durchsichtige Zäune bis 1,50 m oder aber als lebende Einfriedigungen gemäß Ziffer 9.0 der grünordnerischen Festsetzungen – diese beschränkt auf maximal 2,0 m Höhe – zulässig.

EMPFEHLUNGEN

Fassadenbegrünung:

Für die fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden wird eine Fassadenbegrünung mit den unter Ziffer 7.0 aufgeführten Pflanzen empfohlen.

Dachbegrünung:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 25° sollten zur Vermeidung großer aufheizbarer Flächen mit einer extensiven Begrünung ausgeführt werden.

HINWEISE

Baugebot:

Der unter Ziffer 1.0 aufgeführte Hinweis auf § 176 BauGB (Baugebot) entfällt ersatzlos.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die zwischen dem Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ im Osten und der K 167 im Westen gelegenen Gewerbegrundstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, wie in dem beigegebenen Übersichtsplan dargestellt.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ sowie der dazu ergangenen 1. Änderung werden von dieser Änderung nicht betroffen; sie behalten weiterhin Gültigkeit.

Aufgestellt: Darmstadt, den 18.07.2005 / BP-E-53.doc

Verfahrensnachweis:

Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2005
(§ 2 (1) BauGB)

Offenlage vom 06.05.2005
bis 06.06.2005

Satzungsbeschluss vom 18.07.2005
(§ 10 BauGB)

Bekanntmachung, Rechtskraft am
(§ 10 BauGB)