

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG AM OHLENBERG“ DER GEMEINDE ERZHAUSEN IN TEXTFORM



PLANUNGSTEAM

Dipl. - Ing. Dieter Hösel • Dipl. - Ing. Kai Richter • Dipl. - Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25A • 64293 Darmstadt • Telefon: 06151/26070 • Fax: 06151/295121

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ der Gemeinde Erzhausen in Textform

Die 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) des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ werden wie folgt geändert:

- 1) Die Festsetzung 3.0 „Zulässige Betriebe – Gemäß § 9 (1) Ziffer 9 BauGB sind im Geltungsbereich des Bplanes nur ortsansässige Betriebe zulässig“ wird ersatzlos gestrichen.
- 2) Die Festsetzung „Ausnahmsweise können gemäß § 8 (3) BauNVO folgende Nutzungen zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:
 - Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber und –leiter sowie für Betriebspersonal zugelassen werden; ihre Zahl beträgt maximal zwei.
 - Sollen weitere Wohnungen errichtet werden, ist der Nachweis zu führen, daß diese betriebsbedingt notwendig sind.
 - Werden Wohngebäude auf einem Gewerbegrundstück errichtet, so darf deren Grundfläche ein Verhältnis von 40 % : 60 % zur Grundfläche der Gewerbebauten nicht überschreiten.
 - Sind die zulässigen Wohnungen in Gewerbebauten mit untergebracht, muß der Anteil der gewerblichen Fläche gegenüber der Wohnfläche mehr als 50 % betragen.
 - Die zu den Betrieben gehörenden Wohnungen dürfen nicht vom Betrieb abgetrennt werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die zwischen dem Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ im Osten und der K167 im Westen gelegenen Gewerbegrundstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, wie in der beigegebenen Karte dargestellt.

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

Aufgestellt; Darmstadt, den 18.06.2001, Si/hh BP1-E-42.doc

Verfahrensnachweis:

Aufstellungsbeschuß vom 30.10.2000
(§ 2 (1) BauGB)

Offenlage vom 05.03.2001
bis 06.04.2001

Satzungsbeschuß vom 18.06.2001
(§ 10 BauGB)

Bekanntmachung, Rechtskraft am 28.06.2001
(§ 10 BauGB)